العمران العشوائى

فى مصر

الجزء الأول

المحرر

أ.د / فتحى محمد مصيلحى



المجلس الأعلى للثقافة
لجنة الجغرافيا

العمران العشوائى فى مصر

(الجزء الأول)

(بين الملامح العريضة والتجمعات الحضرية الكبرى)

المحرر : أ . د. فتحى محمد مصيلحى



٢٠٠٢

اللجنة المنظمة للندوة

رئيس الندوة	الأستاذ الدكتور محمد صبحى عبد الحكيم
مقرر الندوة	الأستاذ الدكتور فتحى محمد مصيلحى
رؤساء الجلسات	الأستاذ الدكتور أحمد على إسماعيل
	الأستاذ الدكتور محمد أحمد رياض
	الأستاذ الدكتور عمر الفاروق السيد رجب
	الأستاذ الدكتور محمد محمد الجوهرى
	الأستاذ الدكتور مهندس بهاء الدين حافظ بكرى
معقبو الجلسات	الأستاذ الدكتور السعيد أحمد البدوى
	الأستاذ الدكتور سليمان عبد الستار خاطر
	الأستاذ الدكتور محمد على بهجت الفاضلى
	الأستاذ الدكتور أحمد مجدى حجازى
	الأستاذ الدكتور محمد محمد حجازى
أعمال السكرتارية	السيدة / نجاة عبد المعطى
	السيد / وليد السيد أبو العينين

المقدمة

تتصف كلمة « العشوائية » فى مجال العمران بسمعة سيئة ، فلا يجوز أن تتصف أعمال الإنسان المصرى فى مجال التعمير عبر الزمن بأنها أعمال خرقاء تخلو من التبصر ، كما يبدو من التحليل لمسمى عشوائية .

فلا تخلو المبادرات الأولى للانسان المصرى فى مجال التعمير والعمران على فكر متوائم مع معطيات البيئة عبر الزمن ، وحتى أن أن المنتجات التعميرية التى خلفها العصر الاستعمارى فيما قبل منتصف القرن العشرين تنطوى على فكر علمى لايخلو من تحليل تكلفة العائد قامت عليه المستعمرات السياسية على طول الكرة الأرضية .

وأكثر المصطحات الشائعة انطباقاً على المفاهيم السائدة للعمران العشوائى حاليًا هو الاسكان غير الرسمى لمخالفته للنظم والقوانين واللوائح المعمول بها، وعدم توافر الاشتراطات والمواصفات المطلوبة فى العمران الصحى والسليم ، وربما يرجع هذا الوضع غير القانونى إلى غياب المخططات العمرانية السابقة على نشأة العمران العشوائى ، وبالتالى فقر هذه الأحياء العشوائية إلى المواصفات القانونية التى يجب توافرها فى الإسكان الصحى ، هذا فضلاً عن اعتداء بعض أنماط هذا العمران العشوائى على استخدامات الأرضى سواء كانت زراعية أو أراضى منافع حضرية أو استخدامات قائمة كالمقابر والقرافات المستخدمة فى أغراض صحية لدفن الموتى ، هذا بالاضافة إلى عدم التزام المقاولين والمنتفعين فى العمران العشوائى بالقوانين والنظيم المعمول بها .

والذى يتحرى نشأة وتطور أنماط العمران العشوائى فى مصر ، خضوعه لآليات ونظم أقرها المجتمع ، ويتبين توائم بعض أنماطه إلى حد كبير للنظم البيئية الجارية وقتذاك ، كما أن استمرار تلك الظاهرة يرجع إلى الحالة العامة للدولة والمجتمع فى بعض الفترات ، مثل ظروف حربى ١٩٧٣ - ١٩٦٧ ، وما صاحبها من تهجير جماعى لسكان مدن القناة الثلاث ، وحالة (اللاحرب واللاسلم) التى كانت تسود المجتمع وقتذاك .

وكان لغياب خطط التوسع الحضرى أثرها فى تمدد المدن أفقيا ، فأدى إلى تلاحمها بالقرى فى المحيط الزراعى – الريفى ثم ابتلاعها ، وأصبحت بمثابة جزر عمرانية من النسيج القروى وسط نسيج عمرانى حضرى مختلف ، ومن الطبيعى أن يصف الباحثون هذه الكتل العمرانية القروية بالتخلف أو التدهور الحضرى ، خاصة فى ضوء غياب تطبيق برامج للتأهيل البيئى والعمرانى لتلك القرى لكى تنسجم مع البيئة الحضرية للمدينة .

ومن الغريب وصف الباحثين لتلك المناطق بالعشوائية ، ورغم أنها قامت وفقا للنظام التعميرى السائد منذ بداية عصر ما قبل الأسرات حتى النصف الأول من القرن العشرين ، فتحت ضغوط الفيضان اعتلى المصريون التكومات الترابية الذين صنعوها ليكونوا فى مأمن من إغراق الفيضانات المتعاقبة ، وتحت ضغوط الأخطار البيئية تزاحم المصريون على هذا الموضع الناتىء من الكوم على حساب تقلص الشوارع والمسارات والفراغات الضيقة ، وقد ساعد على ذلك المزايا والوفورات الناجمة عن هذا التزاحم البشرى ، والذى يتمثل فى المنافع المشاعية والجماعية ، أو ما يسمى بالوفورات الناجمة عن التجمع والتركز الجغرافى فى ظل ظروف الفقر السائد فى بعض الفترات ، مما أفرز فى النهاية ارتباطاً قويا بين المصريين والزحام البشرى أو ما يسمى باستئناسه (ويؤشر هذا على أهمية علم نفس الزحام فى عمليات الهجرة والتعمير حالياً) .

ومما سبق يتضح أن الكتل القروية التى تخللت الامتداد العمرانى للمدنى (ويستدل على مواقعها من ارتفاع مناسيب أراضيها ومسمياتها المتبقية والتى تحمل لفظة الكوم مثل شبين الكوم وكوم الشقافة الخ) ، قامت فى ظل نظم تعميرية مستقرة ووفقا لخطة مستقرة ، ومتوائمة مع النظم الإيكولوجية السائدة ، ومنسجمة مع ظروف الفقر بالمجتمع المصرى عامة والريفى خاصة ، ولكن بعد انتقالها إلى حدود المدينة بالابتلاع أصبحت غير متوافقة مع النظام الإيكولوجى الجديد (نظم إيكولوجيا الحضر) المحيط بها ، كما لم تتضمن خطط التنمية الحضرية برامج مناسبة للتأهيل البيئى (التجديد الحضرى) ، لكى تنسجم بيئة تلك المناطق المتحفرة (صنيعة البيئة الريفية بالمعمور الفيضى) مع النظام الإيكولوجى السائد بالمدينة .

وينطبق التوصيف السابق على نمط أحياء النواة القديمة بالمدن إلى حد كبير ، والذى يدخله الباحثون فى تعداد أنماط العمران العشوائى فى مصر ، فأغلب المدن المصرية بالوادى والدلتا تحولت أصلاً عن قرى كبيرة نشأت ونمت فى ظل نظام إيكولوجى (النظام النهرى الفيضى) ووظيفى (الزراعة الحوضية) بائد ، ولكن النمو التلقائى لتلك النوى المتحولة حضراً فى ظل ضغوط النظام البيئى الفيضى أدى إلى اتساع خصائص النواة القديمة إلى امتداداتها المحيطة من الناحية الفيزيقية ، وقد أفرزت نظم التنمية الحضرية السائدة عبر الزمن عامة وفى القرن العشرن خاصة تحولات أسهمت فى تدهور تلك الأحياء القديمة ، وأبرز سمات هذا التحول السلبى دخول مبانى هذا الأحياء القديمة مرحلة الشيخوخة المتأخرة .

وكان لغياب برامج متكاملة لعمليات الإحلال الحضرى أثره فى استمرار تدهورها فى ظل ضغوط المشكلة السكانية وتدفق الهجرة الريفية – الحضرية ، فلم تجد قرارات الإزالة والتنكيس آليات فعالة للتنفيذ الكامل ، وإزاء نزوع العوائل الحضرية الأصلية للهوامش ، ودخول مجتمع الأحياء القديمة للمراحل المتأخرة من دورة حياة الأسرة بأشكالها المختلفة كالزوجين فى مرحلة الشيخوخة بعد انفصال أبنائها أو أحد الوالدين فى مرحلة الترمل ، إزاء ذلك تحولت الأحياء القديمة إلى أحياء خربة فيزيقياً واجتماعياً تحتاج إلى خطة للترميم الشامل ، ولاتصلح عمليات الإحلال الرسمية التى تقتصر على تحديد الارتفاعات والارتدادات البنائية فقط .

وباستثناء النمطين السابقين (القرى المتلاحمة والمبتلعة – النوى الحضرية) لما يسمى بالعمران العشوائى ، والتى يمكن تسميتها بالنمط المتحفر والأحياء القديمة المتدهورة ، فإن بقية الأنماط المتداولة ينطبق عليها مفهوم العمران غير الرسمى ، وهى النمو العشوائى على الأراض الزراعية بأطراف المدن ، ونمو العشش بأراضى المنافع العامة ، وإسكان المقابر ، لمخالفة تلك الأنماط للمخططات – إذا وجدت – القائمة والقوانين واللوائح المعمول بها واغتصابها لأراضى واستخدامات مملوكة للغير ومحظور تغيير صفتها الوظيفية .

ورغم المخالفات العديدة التى تظهر على النمو العمرانى العشوائى على هوامش المدن الزراعية سواء عدم شرعية البناء على الأراضى الزراعية أو عدم توفر تراخيص

البناء وفقاً للمخططات العامة ، لكنها تجربة تعميرية تستحق التوقف لاستخلاص نتائجها .

فهى تجربة جماعية – تعاونية – ذاتية فى المشاركة فى إنشاء أحياء سكنية بين السكان المنتفعين وطبقة صغار المقاولين والفلاحين الطامحين لربحية أعلى من أصحاب الأراضى الزراعية بهوامش المدن وتحت ضغوط الأزمة الاسكانية والعجز المستمر للعرض الإسكانى على الوفاء بحجم الطلب على الواحدات الاسكانية وتراكم هذا العجز عبر الزمن ، خاصة فى مجال الوحدات السكنية الصغرى (أقل من ٥٠ متر) التى تتطلبها تدفقات المهاجرين الفقراء من الريف إلى الحضر .

وتحت ضغوط نقص الوحدات السكنية المطلوبة لفقراء المهاجرين من الريف تسارعت حركة النمو العشوائى ، ساعدها ميل المهاجرين إلى التملك وعزوفهم عن الإيجار السكنى ، واتجاههم نحو إعداد مساكنهم بطريقة مرحلية تتناسب مع قدرتهم على تأمين التمويل النقدى والعينى الذاتى المرحلى وبأقل تكلفة ممكنة ، وصناعة وحدات سكنية تحاكى بيئة المصدر السكانى (القرية) .

لاشك أن ثمة عوامل مختلفة ساعدت على نموها ، أهمها الاعتراف الحكومى الضمنى الذى أمن قيامها بعد مقاومة فى البداية وعمليات المصالحة المتتابعة مع مجتمعاتها ، كما كان لانخفاض تكلفة الحياة بمناطق النمو العشوائى الهامشى أثره البالغ فى سرعة نموها ، كما أن بيئة الحياة الحضرية المتريفة بها لم تجعلها مقصداً للمهاجرين من الريف فقط ، بل أصبحت منطقة غزو مستمرة لتيارات هجرية متتابعة عبر الزمن ومن السكان ذوى الجذور الريفية من الأحياء الداخلية للمدينة أيضاً ، مما كان له الأثر الكبير فى التطبيع الريفى لهذه المناطق الحضرية الجديدة .

بقى لنا نمطى العشش وسكنى المقابر فيما يسمى بالعمران العشوائى ، فالأول يتميز بظهوره الأول بالمدن الرئيسية كالقاهرة والأسكندرية ، ولم يلبث أن انتقل لبقية الحواضر والقواعد الحضرية الإقليمية ، أما النمط الثانى فيكاد يقتصر على العاصمة القاهرة ، ولكن يظل النمطان يتصفان بعدم شرعيتهما .

ويمكن أن نعتبر النمطين الأخيرين بأنهما منتجات ثنائية لدورة الاسترجاع السلبي التي مرت بها المدن المصرية عامة والكبرى خاصة ، ويستدل على ذلك من المظاهر التالية :

- غياب برامج إدارة وحماية أراضي مؤسسات الدولة التي تضمن استمرارها في أداء مخصصات وظائفها المرخصة ، وضمان عدم تغيير صفتها أو اغتصابها ، وبالتالي أصبحت تكلفة الأراضي متنحية في أنماط العمران العشوائي بالعشش والمقابر .

- تدوير المخرجات السلبية للمدن كالمخلفات الصلبة في انشاء العشش ، وتضمنت خليطا هائلا مثل الصناديق الخشبية والكرتون والصفيح هذا فضلا عن مواد البناء المستعملة .

- استقطاب من لا مأوى لهم سواء مما تهدمت بيوتهم أو بؤساء المهاجرين من الريف أو المعدمين من فقراء المدينة .

وقد تصاعد الاهتمام بالعمران العشوائي في مصر خلال العقدين الأخيرين بسبب اتساع مساحته داخل المدن المصرية من ناحية ، وانتشار مظاهر الفقر به من ناحية أخرى ، ومخالفته للاشتراطات البنائية المعمول بها من ناحية ثالثة .

وكان من الطبيعي أن يتبنى المجلس الأعلى للثقافة من خلال لجنة الجغرافيا تناول الموضوع من جميع جوانبة بعد أن تجاوز الاهتمام في الدوائر البحثية إلى الأجهزة التنفيذية والشعبية ، وأصبحت منتجاته وإفرازاته تتداولها الصحف اليومية والتجمعات الشعبية .

وكانت الاستجابة لدعوة لجنة الجغرافيا بالمجلس الأعلى للثقافة لمناقشة وتقييم ظاهرة العمران العشوائي جيدة من الباحثين والهيئات التنفيذية ، إذ بلغ عدد الأعمال البحثية المشاركة بالندوة أربعة وعشرين عملاً تتراوح بين البحوث العلمية والتجارب التنفيذية .

وقد انتظمت الأعمال البحثية المقدمة في خمسة محاور فكرية :

- أولها عن المفاهيم والنظريات والتوثيق ويتضمن ستة بحوث .
- والمحور الثانى عن الأبعاد المكانية للعمران العشوائى بالمدن العملاقة والكبيرة ويتضمن خمسة بحوث .
- المحور الثالث جاء بعنوان العمران العشوائى بالحواضر الإقليمية .
- أما المحور الرابع فقد اختص بالأبعاد الاجتماعية للعمران العشوائى وقد اشتمل على أربعة أعمال بحثية .
- وأخيراً المحور الأخير الذى يتعلق بالتنمية وبرامج ومناطق التأهيل البشرى وقد تضمن خمسة أعمال بحثية .

وإذا كانت لجنة الجغرافيا بالمجلس الأعلى للثقافة بعد أن طرحت دعوتها بالبحث والمناقشة لموضوع العمران العشوائى بمصر ، فإن الأمل يحدوها نحو الاستفادة من التوصيات البناءة التى انتهت إليها الندوة لكى تعين أجهزة الدولة والمجتمع على إدارة وتحسين المناطق العشوائية وتأهيل سكانها .

وأخيراً أقدم الشكر لزملائى أعضاء لجنة الجغرافيا بالمجلس الأعلى لدعمهم الأدبى والمعنوى بالمشاركة ببحوث أو إدارة الجلسات واختيارهم لى لتحرير كتاب بحوث الندوة ، وشكرى إلى استاذى أ . د / محمد صبحى عبد الحكيم رئيس لجنة الجغرافيا و أ . د / جابر عصفور أمين المجلس الأعلى للثقافة لمظلة الرعاية التى توفرت لهذه الندوة .

المحرر

أ . د فتحى محمد مصيلحى

فى ٨ فبراير ٢٠٠١

فهرس الموضوعات

الموضوع	رقم الصفحة

الجزء الأول

العمران العشوائي : المفاهيم والنظريات والتوثيق والخريطة التوزيعية

البحث الأول : العمران العشوائى - تنظير علمى

أ . د . فتحى محمد مصيلحى

البحث الثانى : تطور الاهتمامات البحثية للعمران العشوائى بمصر عرض وثائقى للدراسات

أشرف على عبده - شريف عبد المنعم كامل

الموضوع	رقم الصفحة

الموضوع	رقم الصفحة

الجزء الثانى
الأبعاد المكانية للعمران العشوائى بالمدن العملاقة والكبيرة

البحث السادس : العمران العشوائى بالمدن الضخمة (القاهرة الكبرى والاسكندرية)

أ . د . فتحى محمد مصيلحى – لطفى كمال عزاز

البحث السابع : الإسكان العشوائى فى محافظة القاهرة مع التطبيق على منشأة ناصر

د . أميمه فهمى مهدى

الموضوع	رقم الصفحة

البحث الثامن : مشكلات البيئة السكنية

فى بورسعيد ومحاولات تحسينها

د . عزيزة محمد على بدر

البحث التاسع : المناطق العشوائية فى مدينة أسيوط

إسماعيل على إسماعيل

فهرس الجداول

الموضوع	رقم الصفحة
١ - دراسات العمران العشوائى بالتخصصات المختلفة بحسب السنوات المختلفة	٦٣
٢ - دراسات العمران العشوائى بالتخصصات المختلفة وفقاً لنوع الدراسة	٦٤
٣ - إنتاج الإسكان فى مصر فى الفترة ١٩٦٠ - ١٩٩٢	١١٩
٤ - توزيع الوحدات السكنية حسب نوع الإسكان وقطاع التشييد العام أو الخاص من ١٩٨٢ وحتى ١٩٩٧	١٢٠
٥ - معدل إنتاجية الوحدات السكنية لكل ألف من السكان من سنة ١٩٦٠ - ١٩٩٢	١٢٢
٦ - التوزيع الجغرافى للمناطق العشوائية فى مصر سنة ١٩٩٧	١٥٢
٧ - التوزيع الجغرافى لسكان المناطق العشوائية فى مصر ١٩٩٧ ...	١٥٩
٨ - أعلى عشر محافظات بها عشوائيات ١٩٩٣	١٨١
٩ - سكان العشوائيات فى مصر حسب المحافظات ١٩٩٣	١٩٥
١٠ - الفروقات السالبة مجتمع القاهرة ،مجتمع الأحياء الشديدة الفقر	٢٣٦
١١ - أهم مشكلات المجتمعات الفقيرة بالقاهرة الكبرى ١٩٩٠	٢٣٨
١٢ - أهم مشاكل المجتمعات الفقيرة وترتيب أهميتها	٢٤١
١٣ - أهم مشكلات المجتمعات الفقيرة فى الاسكندرية	٢٤٥

الموضوع	رقم الصفحة
١٤ – تانسبة المئوية لانفاق القطاع الاجتماعى من إجمالى الناتج القومى الإجمالى فى بعض الدول	٢٥٤
١٥ – توزيع الدعم الحكومى العام للأغذية بمصر	٢٥٩
١٦ – التوزيع النسبى للمبانى السكنية حسب نوع الاستخدام فى شياخات قسم منشأة ناصر ١٩٩٦	٢٨٣
١٧ – تغير سكان بورسعيد ١٨٨٢ – ٢٠٠٠	٣١٢
١٨ – توزيع المساحة المزهو حسب استخدام الأراضى عام ٩٩ – ٢٠٠٠	٣١٦
١٩ – التفاوت بين أقسام بورسعيد الإدارية عام ١٩٩٩	٣١٩
٢٠ – التعاون بين أحياء بورسعيد فى استخدامات الأراضى	٣٢٢
٢١ – إنتاج الوحدات السكنية فى بورسعيد ٦٢ – ١٩٧٤	٣٢٧
٢٢ – إنتاج المساكن فى بورسعيد ١٩٧٤ – ٢٠٠٠	٣٣٠
٢٣ – التوزيع الجغرافى لبعض مشروعات الاسكان بعد ١٩٧٤	٣٣٧
٢٤ – التوزيع الجغرافى للأسر والسكان فى أقسام بورسعيد تعداد ١٩٩٦	٣٣٩
٢٥ – التوزيع الجغرافى للأسر حسب نمط المسكن والأقسام الإدارية فى بورسعيد	٣٤٢
٢٦ – درجة التزاحم فى بورسعيد ١٩٩٦	٣٥٣
٢٧ – مراحل نمو الكتلة العمرانية لمدنية أسيوط	٣٨٧
٢٨ – المناطق العشوائية بمدينة أسيوط	٤١٨

فهرس الأشكال

الموضوع	رقم الصفحة

الموضوع	رقم الصفحة

الجزء الأول

العمران العشوائى : المفاهيم والنظريات
والتوثيق والخريطة التوزيعية

مقدمة

يناقش هذا الجزء مفاهيم العشوائية السائدة فى العمران فى مصر والنظريات التى تفسر نمو وتوطن العمران العشوائى ويعرض لانماط العمران العشوائى وأشكاله فى النموذج المصرى بالمقارنة بنظيره فى الدول النامية .

ويضم هذا الجزء أيضاً خمسة بحوث علمية تراوحت بين محاولات التنظير العلمى للظاهرة عند الدكتور مصيلحى ، والعرض الوثائقى للدراسات التى أجريت حتى الآن لبعض الجغرافين الشباب (أشرف عبده - وشريف عبد المنعم) وآليات ومشكلات الاسكان الحضرى غير الرسمى والمتدنى فى مصر للدكتورة عزيزة بدر، وأسباب وأبعاد العشوائيات من منظور اجتماعى للدكتور عبد الهادى الجوهرى ، وأخيرا السكن العشوائى فى جمهورية مصر العربية بين الأنواع والتوزيع الجغرافى فى مصر مع التفصيل لحالة القاهرة عند دكتور محمد رياض .

فى البحث الأول (العمران العشوائى - تنظير علمى) نجد أن كلمات (عشوائى - عشوائية - العشوائية) تدور فى اللغة المعاصرة ، وهى مصدر صناعى يعنى أنه على غير هدى أو نور ، إذ يقال عشوائية القرارات أى أنها ليست ثمرة هدى وبصيره . ولقد حصر البحث ستة عشر نوعا من تجاوزات النمو العشوائى ، وعشرة أنماط مختلفة تتثمل فى التقاسيم الأهلية فى الأحياء الهامشية ونمو العشش على محاور الترع والسكك الحديدية ومحاور المناطق الأثرية وسكنى أحواش المقابر ، والقرى المتلاحمة بالمدينة أو القرى الغارقة داخل نسيج الحضر ، والاسكان المتدهور فى الأحياء القديمة ، والاسكان فى تجاوزات النمو الرأسى ، والعشش والاستخدمات الجائرة فى سطوح المبانى ، ومن لا مأوى لهم واشغالات الطرق والأرصفة ، والمبانى والوحدات السكنية الجوازية ، وأخيرا النمو العشوائى البائس فى معسكرات الإيواء ، وحدد خمسة جوانب من مكامن الخطورة فى النمو العشوائى وهى :

* إتساع مساحة ظاهرة النمو العشوائى للمدينة .

* سيادة سمات مجتمع المصدر السكانى .

* صراع السكان للحصول على التسهيلات المعاشية .

* التحولات فى بيئة المناطق العشوائية للمدن وتأثيراتها السلبية بفعل ضغوط فائض المصدر .

* صعوبة الإدارة الحضرية للمناطق العشوائية .

ثم استعرض الباحث لخمسين سبباً للنمو العشوائى ، منها ١٢ سبباً من الأسباب العامة و ٨ أسباب لوجود النمو العشوائى فى المناطق القديمة و ٦ أسباب للنمو العشوائى فى الأحياء الراقية .

أما البحث الثانى فيقدم (عرض وثائقى لدراسات العمران العشوائى) سواء فى ضوء أوراق مقدمة إلى مؤتمرات أو مقالات علمية فى مجلات الكليات الجامعية أو رسائل جامعية لنيل درجة الماجستير والدكتوراه أو غير ذلك .

هذا ولقد غلبت النزعة الوصفية والتحليلية للأوضاع القائمة للمناطق العشوائية حتى منتصف الثمانينيات ، وعندما ظهرت آثار زلزال ١٩٩٢ واضحة على الأحياء العشوائية عامة والقديمة منها خاصة ، تصاعد الاهتمام بها وظهرت محاولات لتوفير الاعتمادات المالية للتعامل مع مثل هذه المناطق فى الآونة الأخيرة .

وأظهرت الدراسة أن بداية الاهتمام بمناطق العشوائيات كانت من لدى الجغرافيين ثم تلاهم باحثو علم الاجتماع والخدمة الاجتماعية ثم الاقتصاديين والإدارة المحلية ، ولقد ظهر للمهندسين والمخططين دوراً متصاعداً بالظاهرة فى الفترة الأخيرة خاصة بعد تبين برنامج قومى لتأهيل العشوائيات . هذا فضلاً عن تخصصات أخرى قد بدأت تهتم بالظاهرة نظراً لتداعياتها .

ويتناول البحث الثالث (الاسكان الحضرى غير الرسمى والمتدنى فى مصر خصائصه وآلياته ومشكلاته) وقد استهل بأن الحق فى سكن مناسب هو أحد الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التى حصلت على إهتمام وتشجيع متزايدين لا من جانب الهيئات المعنية بحقوق الانسان فحسب بل أيضاً من مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) .

ولقد عرض البحث لخصائص المناطق العشوائية بالدول النامية ، وكان من أهم آليات وضوابط نمو الاسكان غير الرسمى والمتدنى .

* النمو العمرانى والاقتصادى للمدن .
* زيادة سكان الحضر .
* تدهور البيئة الريفية .
* تغير النظام السياسى والاقتصادى فى معظم الدول النامية .
* نقص الموارد المالية لدى الحكومات والمحليات .
* عدم ملائمة التخطيط لحاجات السكان وفشل سياسات الاسكان .
* التشريعات البنائية وتدخل الجهات الحكومية .
* ارتفاع أسعار الأراضى ودور المضاربة العقارية .

ثم عرض لتطور الاسكان العشوائى فى مصر وكذلك أنماطه المختلفة ثم الصعوبات التى تواجه صانع القرار والحلول الملائمة للأخذ بها .

ويتعرض البحث الرابع (العشوائيات - الأسباب والابعاد) لمفهوم العشوائيات ويعرفها بأنها من المفاهيم الحديثة نسبياً والتى بدأت تتداول على ألسنة العامة والمتخصصين مما يحمل دلالة قوية على مدى تفشى هذه الظاهرة فى معظم المدن بعامة والمصرية على وجه الخصوص ويحمل أشكال الاسكان العشوائى فيما يلى :

* السكن العشوائى أو الفوضوى .
* سكن العشش والأكواخ .
* الاسكان الهامشى .
* اسكان الغرف المستقلة .
* اسكان المقابر .

وجاءت القاهرة والجيزة ثم الاسكندرية كأكبر محافظات مصرية من حيث نصيبها من المناطق العشوائية . ولعل أهم الأسباب وراء ظهور مثل هذه المناطق :

* الهجرة الريفية الحضرية .
* إنخفاض معدل النمو العمرانى .

* عدم اتباع الاسلوب التخطيطى .
* عدم توفر الكفاءات والكوادر الفنية .
* ضعف الاهتمام بالتنمية الأقليمية .
* ارتفاع معدلات النمو السكانى .
* انتشار الجهل والجرائم وانخفاض مستوى المعيشة .
* غياب المؤسسات الرسمية والنقابات المهنية .

ثم خرج بمجموعة من التوصيات التى يمكن أن تسهم فى علاج المشكلة كتوفير قاعدة معلومات حديثة عن المناطق العشوائية ، والنظر إليها على أنها أحد الأجزاء المكونة للمجتمع ، وعدم الاعتماد الكلى على الامكانات الحكومية .

وتناول البحث الخامس (السكن العشوائى فى جمهورية مصر العربية أنواع العشوائيات وتوزيعها الجغرافى) تاريخ وأنواع العشوائيات والاصطلاحات المستخدمة فى أدب العشوائيات ، وقد قام بتحديد التوزيع الجغرافى للمناطق العشوائيات فى مصر والتى يبلغ سكانها ١١,٨ مليون نسمة وتسكن ١١٧٢ منطقة عشوائية يمكن إزالتها و ١٢٣ منطقة يمكن تحسينها . ثم استعرض البحث توزيع العشوائيات على مستوى الأقاليم المصرية والاسباب التى تقف وراء ذلك ، والذى اتضح منه كيف أن إقليم القاهرة الكبرى يستأثر بنصيب الأسد منها حيث يستأثر بنمو خمسى سكان العشوائيات ثم تليه أقاليم الاسكندرية والقناه والصعيد . ثم عرض البحث لمناطق النمو العشوائى بإقليم القاهرة الكبرى ، واتضح منه مدى تركزها الشديد إلى الشرق من النهر مقارنة بالأجزاء الواقعة على غربه .

ثم انتهى البحث إلى مجموعة من الملاحظات والتوصيات التى تتعلق بخصائص وتوطن مناطق النمو العشوائى وكيفية التغلب عليها .

المحــــرر

البحث الأول : العمران العشوائى : تنظير علمى

أ . د . فتحى محمد مصيلحى*

(١-١) المفهوم اللغوى لإصلاح عشوائية

تدور كلمات (عشوائى - عشوائية - العشوائية) فى اللغة المعاصرة ، وهى مصدر صناعى يعنى أنه على غير هدى أو نور ، إذ يقال عشوائية القرارات أى أنها ليست ثمرة هدى وبصيرة .

وفى المعاجم القديمة ظهرت أصول الكلمة عشواء ، وهى صفة للناقة كليلة البصر تخبط الطريق فى السير منها جاء المثل الذى يقول تخبط خبط عشواء .

وما دامت كلمة عشوائى أصبحت سائدة ، وبالتالى تصبح كلمة العشوائية مصدراً صناعياً سائغاً بدورها [١] .

ويظهر استصلاح التلقائية أو العفوية Spontaneous بأنها ذاتية التعين ، وتدل التلقائية بالمعنى الواسع للكلمة عن كون أنها أفعال صادرة عن قوة داخلية وليست مملاه من الخارج حيث يترتب على المرء فى حالات متنوعة أن يتخذ بنفسه هذا القرار أو ذلك [٢] .

وفى المقابل تظهر اصطلاحات اللاحتمية واللاإرادية إذ تنفى الأولى أى ارتباط بين الظواهر فى الزمان ، ويذهب أنصارها أنه ليس ثمة نظام فى العالم تسيطر فيه العشوائية وتهيمن عليه الصدفة ، ومن هنا يلزم منطقياً أن الإنسان يمكن أن يتصرف

(*) استاذ الجغرافيا البشرية ورئيس قسم الجغرافيا بكلية الآداب - جامعة المنوفية .

(١) رمزى بعلبكى ، معجم المصطلحات اللغوية ، دار العلم للملايين ، بيروت ، ص ٤١٦ .

(٢) توفيق سلوم ، المعجم الفلسفى المختصر ، دار التقدم ، موسكو ١٩٨٦ ، ص ١٤٤ .

على هواه وأن أفعاله غير مشروطة مسبباً [٣] ، أمـا اللاإرادية Voluntarism فهو اتجاه فى الفلسفة المثالية ينفى أنصاره قوانين الطبيعة والمجتمع ، ويرون جوهر الواقع ومعه النشاط البشرى فى الإرادة الحرة المستقلة [٤] .

ومن العرض السابق ، يتضح أن الفكر الفلسفى واللغوى يتضمن فى جنباته بين العشوائية المطلقة التى تنفى وجود ظواهر أو قوانين طبيعية أو مجتمعية تقيد السلوك الإنسانى ، وبين عشوائية مطلقة تضبطها قواعد عامة متعارف عليها فى المجتمع ، وتختلف مستويات العشوائية باختلاف تقيدها بالنظم والقوانين .

ويتميز السلوك العشوائى بأنه صادر عن قوة داخلية لدى الفرد والجماعات الصغيرة ، عندما يتقيد بالقوى الخارجية للمجتمع لا تستطيع أن تصفه بالعشوائية ، ومن ناحية أخرى فى الإحصاء والرياضيات تعرف بكلمة Randomness وهو اصطلاح يعنى بأنه لا يمكن التنبؤ به .

والنمو العمرانى العشوائى أحد أنماط النمو الحضرى ، وقد ظهر منذ بداية الستينيات ، وأصبح أكثر شيوعاً فى السبعينيات نتيجة النمو غير المتوازن بين شرائح الطلب والعرض بسوق الإسكان الحضرى ، وتوسيع دائرة وفود المهاجرين إلى المدن الكبرى .

(١-٢) اختلاط المفاهيم والمصطلحات

اختلطت الأمور على المهتمين بالبحث فى العمران العشوائى ليتسع مساحته ويشتمل على أنماط أخرى مثل النواة القديمة فى مراكز المدن والتى يسودها عمليات الاحلال العمرانى والسكانى ، إذ تنطوى نشأة وخطة تلك المناطق علي فكر تخطيطى وتجريبى رائع على مدى زمنى كبير وملائم للبيئة المصرية وقتذاك ، وفشلت عمليات الإحلال المتتابعة على تحديد نسيجها العمرانى فى غياب الأجهزة الرقابية وقوائم الاشتراطات البنائية المستحدثة .

كما تضمنت الصيغة السائدة للعمران العشوائى بمصر المناطق القديمة المتدهورة بالمدينة التى تسودها عمليات الاحلال فى المبانى والخطة والسكان ، والتى تنتشر بها مظاهر الفقر فى المبانى والخطة ، وتنشط بها عمليات الهدم وتعليات الشوارع وفى ظل الغياب النسبى للأجهزة التنفيذية .

(٣) نفس المرجع ، ص ١٨٠ .

(٤) نفس المرجع ، ص ٢٠.

ورغم أن العمران العشوائى بهوامش المدن الزراعية أفرز منتجاً عمرانياً يفتقر إلى المواصفات المطابقة لقوانين التخطيط المستحدثة واللوائح المعمول بها فى التنظيم والبناء ، هذا فضلاً عن أنه تم بالمخالفة على الأراضى الزراعية المحظور البناء عليها ، لكنها تجربة تعميرية فريدة استهدفها المهاجرين القدامى والمحدثين من الريف لاقتباس بيئة الجذور الريفية وتحديثها فى ظل ظروف ضاغطة ، أهمها غياب شرائح العرض الإسكانى الملائمة لقدراتهم الشرائية المحدودة وحتمية التمويل الذاتى والمرحلى من الأهالى لاتجاههم نحو تحقيق وفورات أكبر على حساب البيئات العامة ، وغياب الأجهزة التنفيذية وعمليات التسييس فى إدارة الأحياء العشوائية الهامشية .

ويبقى إسكان العشش وأحياء المقابر السكنية أهم الأنماط النموذجية للعمران العشوائى لمخالفتها كل القوانين واللوائح والتنظيمات المعمول بها فى تخطيط وإنشاء إدارة الأحياء السكنية بالمدن .

لذا فنحن نحتاج إلى مفهوم اصطلاحى أكثر تحديات يشتمل على الأنماط السائدة للعمران العشوائى فى مصر ، ولعل أفضلها هو العمران غير القانونى أو الرسمى .

(١-٣) تجاوزات النمو العشوائى

ويتصف هذا النمط من النمو العمرانى بتجاوزاته للقواعد المرعية من النواحى القانونية والصحية ، ويتسم باتساع مساحة الفقر فى مجتمعه :

(أ) فقد قامت تقسيمات أراضيه بدون تخطيط معتمد أو مسبق .

(ب) قامت أغلب مساحته بالمخالفة لقانون البناء على الأرض الزراعية .

(ج) تنخفض به مساحة المنافع العامة إلى أدنى حد .

(د) حرمانه من أغلب المرافق العامة .

(هـ) افتقاره إلى الشروط الصحية للإسكان البشرى .

(و) تدنى مساحة الوحدات البنائية والسكنية إلى أدنى حد ممكن .

(ز) استقطابه للمهاجرين من الريف وأهل الحضر من جذور ريفية .

(ح) ترييف الحياة الحضرية بمناطق النمو العشوائى .

(ط) انغلاقية الأحياء العشوائية على القوى الداخلية وتغيب سلطة المؤسسات الحكومية عليها .

(ى) ارتفاع معدلات الحوادث والجريمة ، وأشكال مختلفة من التغيرات السلبية في السلوك الاجتماعي .

(ك) تعثر دورة التهوية بالمناطق العشوائية وركود كتلة الهواء .

(ل) انتشار عمليات دفن المخلفات وارتفاع مستويات الشوارع وانخفاض عتبات البيوت .

(م) ظهور البرك والمناقع الناتجة عن رى المتخللات الزراعية .

(ن) سيادة مسطحات المبانى العادية ولاندسكيب الأعمدة الخرسانية .

(س) مرحلة البناء وحالة البناء المستمرة للمناطق العشوائية .

(ع) انتشار مخازن السطوح .

(١-٤) أنماط النمو العشوائى

تتعدد الأنماط الفرعية للنمو العشوائى مثل :

- التقاسيم الأهلية فى الأحياء الهامشية .
- نمو العشش على محاور الترع والسكك الحديدية ومحاور المناطق الأثرية .
- سكنى أحواش المقابر .
- القرى المتلاحمة بالمدينة أو القرى الغارقة داخل النسيج الحضرى .
- الإسكان المتدهور فى الأحياء القديمة .
- الإسكان فى تجاوزات النمو الرأسى .
- نمو العشش والاستخدامات الجائرة فى سطوح المبانى .
- من لا مأوى لهم وإشغالات الطرق والأرصفة .
- المبانى والوحدات السكنية الجوازية .
- النمو العشوائى البائس فى معسكرات الإيواء .

(١-٥) مكامن الخطورة فى النمو العشوائى

تكمن خطورة النمو العشوائى فى جوانب عديدة، أهمها :

– اتساع مساحة ظاهرة النمو العشوائى فى الإطار المكانى للمدينة ، مما يظهر تأثيره فى تعديل السياق المكانى للعمليات الداخلية بالمدينة .

– سيادة سمات مجتمع المصدر السكانى فى ظل غياب أو تعطل عمليات التصفية والترشيح فى المدن عامة والمناطق العشوائية بها خاصة .

– صراع السكان للحصول على التسهيلات المعاشية ، رغم قصور الخدمات أو غيابها فى ظل قيود تجريم الظاهرة وأثره فى الضغوط على الأحياء الحضرية المجاورة للمناطق العشوائية .

– التحولات فى بيئة المناطق العشوائية للمدن وتأثيراتها السلبية بفعل ضغوط فائض المصدر ، وفقر السكان والحرمان من الخدمات ، وقيود إنشاء خدمات جديدة ، وعدم المواءمة بين المناطق العشوائية والأحياء الحضرية ، وتظهر إفرازات هذه التحولات السلبية فى خريطة الحوادث والجريمة بالمجتمعات العشوائية .

– الصعوبة فى الإدارة الحضرية للمناطق العشوائية وضعف سيطرة مؤسسات المدينة على مجتمعاتها وتزايد الاتجاه نحو الانغلاق إلى المحلية .

(١-٦) أسباب النمو العشوائى

تتراوح النزعة العشوائية فى النمو العمرانى عامة والحضرى بصفة خاصة إلى أسباب عامة وأخرى خاصة بكل نمط .

أولا : أسباب عامة :

١ – تراكم الطلب على الإسكان وتأجيل تأمينه إلى الفترات التالية .

٢ – غياب شرائح وحدات الإسكان البائس من عرض الإسكان (وحدات أقل من ٤٠ متر) .

٣ – الهجرات الزائدة والعشوائية إلى المدن الكبرى خاصة والحضر عامة .

٤ – انخفاض معدلات التوظيف لتفشى مستويات البطالة .

٥ – انتشار ثقافة مصادر المهاجرين وأثرها فى جذب هجرات ريفية جديدة .

٦ – تزايد إمكانية الوصول وتداعى أثر المسافة المكانية والنفسية والزمنية .

٧ – حاجة أحياء القاهرة المتقدمة إلى شرائح من الخدمات الخاصة فى مواقع الانفصال بين الأحياء الشعبية والمتقدمة .

٨ – ضعف عمليات التخلص من القمامة ومخلفات البناء ، وإعادة تدويرها فى صناعة أكواخ العشش .

٩ – ضعف القدرة التمويلية للمهاجرين لشراء وحدات سكنية جديدة .

١٠ – غياب مخطط شمال للقاهرة الكبرى يمنع انتشار النمو العشوائى .

١١ – غياب القوانين التى تحمى الأراضى بالمدينة والاستخدامات الحضرية أيضا من الاعتداء .

١٢ – غياب دور المؤسسات التنفيذية المشرفة على تطبيق النظم واللوائح التخطيطية .

ثانياً : نمط إسكان المقابر :

١٣ – وجود وحدات بنائية قابلة للتحول من الاستخدام السكنى المؤقت إلى الإقامة الدائمة (الأحواش) .

١٤ – توفر شبكة شوارع وكهرباء ومياه بمنطقة المقابر تكفل قيام ظروف معيشية إلى حد ما لبعض شرائح السكان الفقراء .

١٥ – انتشار المساجد والمقامات والأشجار بمناطق المقابر والتى تساعد على جذب السكان .

١٦ – قرب مناطق المقابر من الأحياء القديمة التى تمر بمرحلة الإحلال أو تكثر بها المبانى الآيلة للسقوط وامتصاصها لجزء من الأسر المتضررة أو العاجزة .

١٧ – قرب مناطق المقابر من وسط المدينة والتى تستقطب رحلات عمل يومية كثيفة ورحلات تسويقية .

١٨ – وجود خطوط للنقل العام تخترق شوارع مناطق المقابر سهلت من إمكانية الوصول إليها .

١٩ – جذب شرائح سكانية تتعامل مع المقابر مثل التربية والمشايخ وغيرها .

٢٠ – للاعتبارات النفسية أثرها فى اجتذاب المقابر لشرائح وأنشطة خارجة عن القانون .

ثالثاً : نمط إسكان العشش :

٢١ – غياب وسائل حماية أراضى المنافع العامة على طول المجارى المائية (أراضى طرح – ترع – مصارف – مساقى) .

٢٢ – ضعف وسائل حماية الأراضى المرتبطة بالسكك الحديدية .

٢٣ – ضعف وسائل حماية الأراضى الواسعة الواقعة فى زمام المناطق الأثرية .

٢٤ – بناء أكواخ بمواد شبيهة بالمنازل القديمة لبعض مصادر المهاجرين .

٢٥ – الامتداد الخطى لأراضى العشش على طول المحاور النقلية وتساوى إمكانية الوصول من أى نقطة على المحاور الخطية .

٢٦ – سيادة ملامح اللاندسكيب الريفى فى مناطق العشش ، مثل مرادات المياه والمناطق الفضاء والأشجار .

٢٧ – خدمات الطرق المحاذية لمحاور العشش ساعدت على الانتشار الطولى لعشش النمو العشوائى الهامشى .

٢٨ – توائم بيئة الأراضى الزراعية مع المصادر الريفية للمهاجرين .

٢٩ – المضاربة العقارية فى الأراضى الزراعية من صغار الحائزين وصغار المقاولين ومكاتب السماسرة .

٣٠ – عرض متفاوت ومرن للأراضى المطلوب بناؤها من ٦٠ م إلى ٣٠٠ م٢

٣١ – البيع المقسط للأراضى .

٣٢ – توظيف التجربة الذاتية للتعمير الأهلى فى المناطق الهامشية .

٣٣ – مواءمة مراحل البناء مع مراحل التمويل الذاتى .

٣٤ – توطن الأنشطة الريفية فى المناطق العشوائية .

٣٥ – تعظيم الانتفاع بالأراضى بتخفيض نسبة المنافع العامة إلى أدنى حد (البناء على الصامت) .

٣٦ - مساومة الحكومة فى الدورات الانتخابية بتزويد المناطق العشوائية بالمرافق .

رابعاً : النمو العشوائى بالمناطق القديمة :

٣٧ - بقاء المبانى القديمة مهملة رغم صدور قرارات بالإزالة .

٣٨ - الهجرة غير الكاملة لسكان المبانى القديمة .

٣٩ - تهدم المبانى وتراكم مخلفاتها بعد استخلاص مخلفات الخشب منها .

٤٠ - بقاء المبانى المهدمة فترة طويلة دون إحلال لتبعيتها للأوقاف أو تعدد الورثة أو تقزم مساحتها بعد تناقص مساحتها بسبب التنظيم .

٤١ - عدم إنهاء علاقة العقار المتهدم أو لتمهجور بشبكة المياه ، وبالتالى تسرب المياه فى ركام الهدم .

٤٢ - استخدام العقارات المتهدمة كمقالب مفتوحة للقمامة من المنازل المجاورة .

٤٣ - استخدام كثير من العقارات المتهدمة فى الاستخدامات الهامشية والأنشطة غير الموصفة .

خامسا : النمو العشوائى للأحياء الراقية :

٤٤ - ارتفاع معدلات عوائد المخالفات الرأسية والأفقية إذا قورنت بتكلفة المخالفة .

٤٥ - تساهل إدارات الأحياء فى التعامل مع المخالفات .

٤٦ - فقر أنظمة البناء المستخدمة والتطلع إلى أنظمة بنائية أكثر ثراء .

٤٧ - الطلب الكبير علي الإسكان بالأحياء الراقية .

٤٨ - انخفاض تكاليف الوحدات الإسكانية بالنمو الرأسى .

٤٩ - امتداد أنشطة كانت غير موجودة وحاجتها إلى موائمات تستوجب المخالفة .

البحث الثانى : تطور الاهتمامات البحثية للعمران العشوائى فى مصر

أشرف علي عبده *

شريف عبد المنعم كامل**

عرض وثائقى لدراسات العمران العشوائى فى مصر

على الرغم من أن الإنسان قد ألف حياة المدينة منذ زمن طويل إلا أنه لم يبد اهتماما بمشكلاتها ومستقبلها إلا منذ فترة وجيزة ، فالمدينة المعاصرة وإن كانت قد أنجزت الكثير من التقدم التكنولوجى إلا أنها كانت فى نفس الوقت سببا فى ظهور الكثير من المشكلات ، وبصفة خاصة النمو العشوائى لتلك المدن ، والتى تمثل إحدى القضايا الهامة التى يجب أن تحظى باهتمام متزايد من الجغرافيين بعد أن صار الاهتمام بهذه القضية الاتجاه الرسمى المعلن للدولة أمام فئات المجتمع وشرائحه سعيا وراء مواجهتها والتصدى لها كحق واجب الأداء ، وذلك من خلال التركيز على بلورة أساليب استراتيجية غير تقليدية وسياسات واقعية تعتمد على الفهم العميق والاستيعاب الواعى لما طرأ من تغيرات هيكلية واجتماعية وسكانية واقتصادية على تلك المناطق ، وتقديرا سليما لطبيعة مشكلاتها ووضع إطار عام لسياسات التنمية بها يكون هدفها القضاء على هذه الظاهرة .

وإذا كان هذا العصر عو عصر المعلومات أو عصر تضخم الانتاج الفكرى واعتبار المعلومات إحدى المقومات الأساسية للإنتاج العلمى السليم فإنه يصبح من الضرورى توفير المعلومات المناسبة عن طريق نشر الإنتاج العلمى وتقديمه فى صورة مجمعة ومنظمة بما يفيد الدارسين وفى ضوء هذا الهدف العام إزاء قضية العشوائيات فى

(*) مدرس مساعد – كلية الآداب قسم الجغرافيا – جامعة القاهرة

(**) باحث بالدراسات العليا – كلية الاداب قسم جغرافيا – جامعة القاهرة

المجتمع المصرى تقدم هذه الدراسة قائمة بيلوجرافية للإنتاج العلمى فى حقل العشوائيات ، سواء فى صورة أوراق مقدمة إلى مؤتمرات ، أو مقالات علمية فى مجالات الكليات أو رسائل جامعية ، أو غير ذلك تستهدف تعريف المجتمع العلمى بما ينتجه أعضاؤه فى مجال العشوائيات بما يخدم عملية الحوار العلمى بين المشتغلين به ، وتبادل الخبرات والمعلومات بينهم ، وإحداث نوع من التقويم الذاتى لهؤلاء الأعضاء كما أنها يمكن أن تمثل نقطة البداية لتوجيه الجهود نحو تأسيس قاعدة معلومات شارحة يطل منها الباحثون فى مجال العمران على الإنتاج السابق لتكون نقطة الانطلاق التى يمكن أن يؤسسوا عليها تراكماتهم العلمية أو تكون عونا لهم وهم يتأملون جهود العاملين فى هذا التخصص وتاريخه .

وفى البداية ينبغى أن نوضح أن مانقدمه لايمثل مسحا شاملا لكل ماكتب بالعربية عن العشوائيات فى مصر ، ولكن مااستطعنا أن نحصل عليه ، فلاشك أننا قد قصرنا فى تغطية بعض أوعية المعلومات المختلفة سواء فى الدوريات أو المؤتمرات أو الرسائل الجامعية أو الكتب ، وأن هذه الدراسة قد قصرت عن بلوغ الكمال من التغطية الملائمة لما نشر من أعمال ، وهى نقطة سلبية ينبغى أن نعترف بها من أجل السعى إلى خلق مناخ من النقد الصحى والمراجعة لما يصدر من إنتاج علمى فى هذا الموضوع بما يدفع العلم خطوات حقيقية إلى الأمام .

وبالنظر إلى الدراسات التى قدمتها البيلوجرافية الراهنة نجد تعدد المجالات التى تهتم بدراسة العشوائيات ، وذلك نظرا لتشغيلها ومكوناتها والعوامل المسئولة عن تشكيلها ، وقد بلغ عدد هذه الدراسات التى تم حصرها ١٦١ دراسة تم تقسيمها وفقا لطبيعة التخصص العام أولا (هندسية – اجتماعية – غير ذلك) ثم التقسيم الداخلى التابع لكل تخصص وفق الصورة التى نشرت عليها الدراسة (مقالات – كتب – رسائل – غير ذلك) ، كما رتبت الأعمال وفقا للمؤلف .

ويوضح الرصد الإحصائى لهذه الدراسات داخل التخصصات المختلفة استحواذ الدراسات الهندسية على حوالى ٣٨,٥٪ من إجمالى تلك الدراسات على حين استحوذت الدراسات الاجتماعية على حوالى ٣٢,٣٪ من إجمالى تلك الدراسات . وقد جاءت الدراسات الجغرافية فى المرتبة الثالثة بنسبة ٦,٨٪ من إجمالى تلك الدراسات ،

فى حـين جاءت دراسات التخطـيط العمرانى والإقليمى فى المـرتبة الرابـعة بنسبة ٥٪ وساهمت الدراسات التى قدمتها الوزارات والهيئات والمعاهد والمجالس التشريعية بنسـبة ٨,٦٪، بينمـا سـاهمت المجـالات الأخرى بحـوالى ٧,٨٪ من إجمـالى تلك الدراسات والتى جاءت فى مجـالات الإعلام ، والبيئة والصحة العامة ، والاقتصاد والعلوم السياسية ، والتجارة ، والأمن ، والقانون والسكان .

وإذا أردنا تصنيف الدراسات التى قدمتها البيلوجرافية الراهنة وفق الصورة التى نشرت عليها نجد أن معظمها جاء على هيئة مقالات بنسبة ٧٥,١٪ من إجمالى تلك الدراسات ، فى حين جاءت الرسائل الجامعية فى المرتبة الثانية بنسبة ١٨,١ من جملة تلك الدراسات ، على حسن جاءت الكتب فى المرتبة الأخيرة بنسبة ٦,٨ ٪ من جملة تلك الدراسات .

وفى محـاولة لتصنيف الدرسات التى قدمـتها الببلوجـرافية الراهـنة فى الإطار الزمنى ، نجد أن حوالى ٩,٣ ٪ من إجمالى تلك الدراسات قد قدمت حتى منتصف الثمـانينيات فى مرحلة يمكن أن نطلق عليهامرحلة الرصد والوصف العام والتعريف بالمشكلة ، فى حين نجد أن نحو ٣٦ ٪ من إجمالى تلك الدراسات قد نشرت فى الفترة ما بين منتصف الثمانينيات حتى بداية التسعينات وهى المرحلة التى يمكن أن نطلق عليهـا مرحلة الاهتمـام الحكومة والأكاديمي بقصة العشوائيات ، على حين نجد أن حوالى ٢٦,٧ ٪ من إجمـالى تلك الدراسات قد نشرت فى الفترة ما بين التسعينات حتى منتصفها فى مرحلة تعد صدى للمرحلة السابقة وامتداداً لها ، فى حين نجد أن حـوالى ٢٨ ٪ من إجـمـالى تلك الدراسـات قـد نشـرت فى الفـتـرة مـابين منتـصف التسـعينات حـتى الآن مما يعكس بعض التـراجع فى الإنتـاج العلمى عن قـضـيـة العشوائيات

وقد استطاعت هذه الدرسات ارساء قواعد البحث فى قضية العشوائيات وإلقاء الضـوء عليـهـا ، كـمـا أنـهـا نجـحت فى إعطاء صـورة واضـحـة للأذهان عن مـاهيـة تلك المناطق وشكلها العـمرانى وخصـائص قاطنيها وعلاقتـهـم الاجتمـاعية إلا أنه بنـظرة تحليلية لا تقتصر على الشكل الخارجي للأعمال المعروضة ، وإنما يمكن أن تمتد إلى تناول موضوعها وجوهرها - إذا جاز لنـا القـول وعلى استحياء وبأسلوب لا يخلو من الحذر - لتلك الدرسات يمكن أن يتضح ما يلى :

- اهتمت الدراسات الهندسية فى التعامل مع قضية العشوائيات بدراسة الإمكانيات المعمارية المتاحة التى يمكن الاستفادة منها عندالمعالجة وإجراء مشاريع التطوير والتنمية داخل المناطق العشوائية ، وذلك من خلال التركيز على خصائص التركيب العمرانى للمنشآت السكنية (تصميم المسكن - الحوائط والأساسات - حالات المبانى - ارتفاع المبانى - مادة البناء - أعمار المبانى) ، واستخدمات الأراضى ، وخدمات البنية الأساسية ، والخدمات العامة ، مع عرض لبعض تجارب دول العالم المختلفة فى التعامل مع المناطق العشوائية ومحاولة تطبيق ذلك على المنطقة المراد دراستها ، وقد جاءت الدراسات السكانية والاجتماعية والاقتصادية بها فى صورة ثانوية .

- اهتمت الدراسات الاجتماعية فى التعامل مع قضية العشوائيات برصد صورة لنوعية الحياة فى المجتمع المراد دراسته من خلال إطار نظرى لقضية العشوائيات فى العالم ، وعرض البدائل النظرية الاجتماعية لفهم واقع العشوائيات ، ثم الدراسة التطبيقية على المجتمع المراد دراسته من خلال التركيز على صور العلاقات الاجتماعية للسكان ، وأوجه الإنفاق المعيشية ، ونوعية الحياة ، وثقافة الفقر ، والصراع الطبقى داخل تلك المناطق ، ومدى علاقة تلك المناطق بالعنف الدينى والاتجاه السياسى ، وكيفية تكيف القاطنين مع الأوضاع المعيشية السائدة ، والخصائص السكانية والاقتصادية لأرباب الأسر والأسرة المعيشية داخل المجتمع المراد دراسته وذلك من خلال استمارة الاستبيان واستمارة الحالة ، وقد غابت الدراسات العمرانية فى كثير من الأحيان .

- لم تستطع الدراسات الجغرافية حتى الآن - إلى حد ما - أن تضع منهجا واضحا للتعامل مع قضية العشوائيات وإن كانت قد ركزت على معالجتها فى إطار جغرافية العمران والتى تجمع إلى حد كبير بين الاهتمام بالجانب العمرانى ، والخصائص الاجتماعية والاقتصادية ، وإن كانت على الرغم من ذلك لم تصل إلى الجانب النفعى حتى الآن .

- إن بعض الكتابات المعروضة فى هذه البيلوجرافية الراهنة تستخدم مصطلح العشوائية استخداما خاصا لايتفق مع النمط المراد دراسته ، واعتقد أننى لست فى حاجة إلى الإشارة لنماذج بعينها ، فضلا عن أن السياق لايسمح لى بذلك ولكننا نسجل ظاهرة سوف يلاحظها القارىء المدقق ، فكثير من تلك الدراسات تستخدم مصطلح العشوائية للدلالة على أنماط مختلفة لها مسميات أخرى كنمط وضع اليد أو نمط العشش أو نمط الزحف على الأرض الزراعية ، دون التفرقة بينهم .

– إن كثيراً من الدراسات التى قدمت من المفروض أنها كتبت أساسا بأقلام أعضاء هيئات تدريس جامعية – أو من فى مستواهم – فيكون المفترض فيها أن تنهض على عمل ميدانى أصل أو على مادة علمية جمعت جمعا دقيقا لتقديم بحثا علميا منظما وإسهاما علميا جديدا أو إضافة لها شأنها ، لكننا يمكن أن نلمس بها أنها مقالات إنشائية نظرية خالصة ، وبعضها لايخلو من الخطابة ولاتنهض على مادة علمية صحيحة .

– لاتخطىء عين أى مطلع على هذه الببلوجرافيا الراهنة الخاصة بالعشوائيات تلك الوفرة الواضحة فى عدد الدراسات الهندسية والاجتماعية ، ويمكن تفسير ذلك بأن هذه الزيادة الملحوظة ترجع إلى نشر أعمال مؤتمر معين أو نشر عدد خاص فى إحدى المجلات أو الدوريات ومن شأن هذا أن يزيد عدد من مواد الفرع زيادة غير عادية ، وإن كان عقد المؤتمر أو إصدار العدد الخاص من الدورية العلمية وغير ذلك هو فى حد ذاته مؤشرا للاهتمام بهذه القضية .

– إن هناك تراجع فى الإنتاج العلمى الخاص بقضية العشوائيات من الناحية النسبية وإذا كانت الحقيقة التى ينبغى أن نؤكد عليها أن الإنتاج العلمى لايقاس بصورة كمية مطلقة وإنما بمعيار الجودة النوعية والمستوى الفنى ، إلا أنه يمكن تفسير هذا التراجع فى الإنتاج العلمى عن قضية العشوائيات فى إطار توجيه كثير من العلوم التى كانت تهتم بقضية العشوائيات ، نحو دراسة قضايا أخرى حددتها الدولة فى مطلع اهتماماتها ورسم سياستها التخطيط الإعلامى خاصة فى مجال الأمومة والطفولة والمرأة والمشروعات الكبرى مثل توشكى وشرق العوينات وترعة السلام ، هذا فضلا عن محاولة بعض العلوم معالجة قضية العشوائيات فى إطار آخر تحت مايسمى بالتنمية المستدامة أو التنمية المتواصلة ، وعلى الرغم من هذا التراجع النسبى فى إعداد الدراسات الخاصة بالعشوائيات إلا أنها ظلت محور اهتمام كثير من الباحثين خاصة فى مجال الاجتماع والجغرافيا .

– ندرة الدراسات التى تعتمد على وجود أرضية مشتركة بين العلوم ذات الصلة بقضية العشوائيات فى المجتمع المصرى ، ومحاولة كل علم الإدعاء بأهميته وقدرته على معالجة هذه القضية وتقديم الحلول الفردية لها دون العلوم الأخرى ، حتى مع وجود بعض الدراسات القليلة التى تعتمد على مد الجسور والتعاون بين مختلف العلوم خاصة

الهندسة والاجتماع والجغرافيا فإن الكلمة العليا فى معالجة قضية العشوائيات بهذه الدراسات تتوقف على الجهة المكلفة بإعداد هذه الدراسة ومصادر التمويل .

- لاتوجد دراسة من الدراسات المقدمة بهذه البيلوجرافيا الراهنة تعتمد على نظم المعلومات الجغرافية (G.i.S) والاستشعار عن بعد فى رصد معالجة هذه الظاهرة وربما يرجع ذلك إلى حداثة هذه التقنية فى مصر ، وارتفاع تكلفتها ، ومحاولة بعض الجهات البحثية الاستحواذ والهيمنة علي هذه التقنية دون غيرها ، إلا أن هذا لم يمنع البعض من استخدام بعض المخرجات (الخرائط الورقية) فى تحديد أبعاد هذه الظاهرة .

والسؤال الذى يفرض نفسه الآن ونحن فى إطار علم الجغرافيا لماذا هذا التراجع لدور الجغرافيا فى معالجة قضية العشوائيات بمصر ؟ وذلك على الرغم من قدم جذور هذه الظاهرة الضاربة فى أعماق الجغرافيا ، وقدرة هذا العلم واتساع مداركه لكى يستوعب جميع العلوم الأخرى لكى تنصهر بداخله ، هل لعدم مقدرة علم الجغرافيا على الدعاية المناسبة لدورها فى معالجة هذه الظاهرة أما متخذو القرار ؟ هل لزيادة أعداد الباحثين فى قضية العشوائيات بالتخصصات الأخرى بالمقارنة بالباحثين فى علم الجغرافيا ؟ أم أن هناك أسباب أخرى .

وفى النهاية نأمل أن يجد الباحثون والمؤسسات الأكاديمية فى هذا العمل بعض الفائدة لخدمة هذه القضية ولخدمة التقدم العلمى فى بلادنا ، وأن تكون البيلوجرافيا الراهنة أحد الحلقات المتواضعة فى سلسلة المحاولات والتجارب التى سبقتها وأن تكون رفد منها .

(٢-١) - دراسات هندسية

الرسائل الجامعية:

١ - **أحمد عزمي** ، دراسة تحليلية للتجمعات العمرانية الهامشية بالمدينة المصرية (مدينة أسيوط) ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة - قسم العمارة ، جامعة أسيوط ١٩٩٦

٢ - **أسامة عبد العزيز** ، تطور المناطق المتخلفة وأثره على التنمية العمرانية للمدينة (مدينة الاسماعيلية) ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، قسم التخطيط العمراني ،جامعة الأزهر ، ١٩٩٦

٣ - **أسامة محمد على فرج** ، البعد الاجتماعي وتكنولوجيا البناء المتوافقة كمدخل لتطوير المجتمعات العمرانية المتدهورة ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٦

٤ - **أيمن عيسى عبد العليم** ، الارتقاء بمناطق النمو العشوائي بالمدن المصرية ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة - قسم العمارة ، جامعة أسيوط ١٩٧٨

٥ - **حسين محمد أبو بكر** ، التغير والتدهور في المناطق الحضرية التقليدية ، دراسات تحليلية بالمدن المصرية رسالة ماجستير ، كلية الهندسة - قسم الهندسة المعمارية ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٠

٦ - **دعاء محمود الشريف** ، تجديد وإحياء المناطق السكنية بالدول النامية - مع ذكر خاص لمصر - فاعلية المجتمعات المحلية في عمليات الإرتقاء الحضري ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٦

٧ - **رويدى محمد رضا يوسف كامل** ، نماذج الإسكان منخفض التكاليف كمدخل لحل مشكلة إسكان ذوى الدخل المحدود في مصر ، تقييم المفهوم والتطبيق ، كلية الهندسة ، رسالة ماجستير ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة القاهرة ١٩٩٠

٨ - **رويدى محمد رضا يوسف كامل** ، الإسكان والتجديد العمراني ، توفيق عمليات الإرتقاء الحضري للمناطق السكنية مع ذكر خاص للقاهرة الكبرى ، رسالة دكتوراه ،كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية . جامعة القاهرة ١٩٩٣

٩ - **سامى بدر الدين سراج الدين** ، رصد وتحليل وتقييم لإسكان فئات محدودى الدخل فى مصر ، تحديد أولويات الحاجات السكانية طبقا لتصنيف فئات السكان ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة المعمارية ، جامعة القاهرة ١٩٩٣

١٠ - **سيف الدين أحمد فرج زايد** ، آليات الإسكان الغير رسمى ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، قسم تخطيط المدن ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٨

١١ - **شاهدان أحمد حسين**، الاتجاهات المعاصرة لإسكان ذوى ا لدخل المنخفض ، رسالة ماجستير كلية الهندسة ، قسم تخطيط المدن ، جامعة القاهرة ، ١٩٨٤ .

١٢ - **عزة أمين سرى صادق** ، المناطق الريفية المحتواه فى العمران الحضرى دراسة تحليلية مقارنة ، دراسة حالة محافظة الجيزة ، رسالة ماجستير كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة القاهرة ١٩٨٩

١٣ - **عمرو محمد الظواهرى** ، التجمعات الريفية داخل المدن مع ذكر خاص القاهرة الكبرى ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة القاهرة ، ١٩٩١

١٤ - **ماجد المهدى** ، النمو العشوائى وأساليب معالجته وتطبيق ذلك على القاهرة الكبرى ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، قسم التخطيط العمرانى ، جامعة ، الأزهر ١٩٩٣

١٥ - **محمد أمين أحمد عاشور** ، الجهود الذاتية فى الارتقاء بالمجتمعات القديمة وإسكان المجتمعات الجديدة ، دراسة تطبيقية على التجمعات العشوائية بالمدينة المصرية ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة - قسم الهندسة المعمارية ، جامعة عين شمس ، ١٩٨٦

١٦ - **مدحت مصطفى خورشيد** ، دراسة تحليلية لمناطق الإسكان العشوائى داخل مدينة القاهرة ، رسالة ماجستير ، كلية الفنون الجميلة ، قسم العمارة ، جامعة حلوان . ١٩٨٩

١٧ - **نادر لويس نقولا إبراهيم** ، مناطق الإسكان العشوائى بالقاهرة الكبرى ، دراسة حالة لمنطقة بولاق الدكرور من الوجهة المعمارية والاجتماعية ، رسالة ماجستير ، معهد الدراسات والبحوث البيئية ، قسم الهندسة ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٧

١٨ - **نعمات محمد نظمى** ، الارتقاء العمرانى بالمناطق المتدهورة ، تقييم لتجربة زبالين منشأة ناصر بالقاهرة ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، قسم الهندسة المعمارية ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٣

ثانياً : الكتب :

١ - **أحمد خالد علام ، عصمت عاشور أحمد** ، التلوث والتوازن البيئى ، مكتبة نهضة مصر ، القاهرة ، ١٩٩٧

٢ - **أحمد خالد علام** ، تجديد الأحياء ، مكتبة الأنجلو المصرية ، الطبعة الأولى ، القاهرة ، ١٩٩٧

٣ - **سعيد على خطاب على** ، المناطق المتخلفة عمرانيا وتطويرها ، الإسكان العشوآئى العلمية للنشر والتوزيع ، القاهرة ، ١٩٩٣

ثالثًا : المقالات :

١ - **أبو زيد حسن راجح** ، الإسكان العشوائى بحث مقدم إلى الندوة العلمية الأولى " الإرتقاء بالبيئة العمرانية للمدن » أمانة مدينة جدة بالتعاون مع مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، جدة ١٢ - ١٥ محرم ١٤٠٥ هـ

٢ - **أبو زيد حسن راجح** ، السياسة الإدارية لتوفير مستويات الدخول فى مصر ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ، ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

٣ - **أحمد أمين مختار** ، التخطيط للحد من النمو العشوائى ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ، ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

٤ - **أحمد خالد علام** ، النمو العشوائى فى غيبة البلديات ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » جمعية المهندسين المصرية جمعية التخطيط ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

٥ - **أحمد خالد علام** ، الأمن العام وتخطيط المناطق العشوائية بالقاهرة الكبرى ، بحث مقدم إلى مؤتمر المعماريين العاشر ، « الأمان العمرانى رؤية مستقبلية » جمعية المهندسين المعماريين ، ١٠-١١ مايو ١٩٩٣

٦- **أحمد خالد علام** ، النمو العشوائي للتجمعات السكنية فى مصر وأساليب معالجته ، بحث مقدم إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ، ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

٧- **أحمد خالد علام** ، التشريعات المنظمة للبيئة الحضرية فى مصر ، ورقة مقدمة إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

٨- **أحمد عثمان الخولى** ، تحليل اقتصادى لبرامج الارتقاء العمرانى ، ورقة مقدمة إلى حلقة النقاش حول العشوائيات ، أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

٩- **أحمد كمال الدين عفيفى** ، أبعاد مشكلة الإسكان المتدهور ، بحث مقدم إلى ندوة « التحولات الحضرية فى إطار التخطيط العمرانى والاقليمى » جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ١٥-١٦ يونيو ١٩٩١

١٠- **أحمد كمال عبد الفتاح** ، معالجة وتطور المناطق العمرانية المتدهورة والقائمة فى المدن المصرية ، بحث مقدم إلى ندوة « التحولات الحضرية فى إطار التخطيط العمرانى والاقليمى » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ، ١٥-١٦ يونيو ١٩٩١

١١- **إسماعيل عبد العزيز عامر** ، الانفجار السكانى والنمو العشوائى حول التجمعات السكنية فى مصر ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

١٢- **أشرف حسن علوبة** ، موجز عن دراسة السياسة القومية للتنمية الحضرية ، بحث مقدم إلى ندوة « التحولات الحضرية فى إطار التخطيط العمرانى والإقليمى » ، وجمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ١٥-١٦ يونيو ١٩٩١

١٣- **حازم محمد إبراهيم** ، الإرتقاء بالمناطق التاريخية ، بحث مقدم إلى المؤتمرالسنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

١٤ – **حامد فهمي السيد حامد** ، السكان وتوافق البيئة السكانية والمسكن مع التطورات المستقبلية ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » جمعية المهندسين المصرية ، ، جمعية التخطيط ، ٢٦–٢٨ يناير ١٩٨٦

١٥ – **رضا سيد إبراهيم** ، حقائق النموالعشوائى فى مصر ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر ، جمعية المهندسين ، المصرية ، جمعية التخطيط ٢٦–٢٨ يناير ١٩٨٦

١٦ – **سمير سعد علي** ، النمو العشوائى للتجمعات السكانية ورسم خطة قومية لتوزيع السكان فى مصر حتى ٢٠٠٠ بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ٢٦– ٢٨ يناير ١٩٨٦

١٧ – **سمير سعد علي** ، العوامل المؤثرة على النمو العشوائى وتأثيره على الأراضى الزراعية ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى لتخطيط المدن والاقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » جمعية التخطيط ١٢٦– ٢٨ يناير ١٩٨٦

١٨ – **سهير ميلاد نصيف** ، المعايير الارشادية لتحسين البيئة للمناطق الحضرية المتخلفة بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة خصائصها – مشاكلها – أساليب تنميتها » المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ٢٦–٢٧ فبراير ١٩٨٩

١٩ – **صلاح حجاب** ، نحو سياسة أرض الإسكان ، بحثبمقدم إلى مؤتمر المعماريين الثالث ، جمعية المهندسين المعماريين ، ٢٦ – ٢٨ إبريل عام ١٩٧٨

٢٠ – **صلايح زكي سعيد** ، الإسكان العشوائى والإسكان العام بالقاهرة (مقارنة لبعض النماذج وأساليب التهوية والفراغات) ، بحث مقدم إلي المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر « جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ٢٦ – ٢٨ يناير ١٩٨٦

٢١ – **عبد الباقي إبراهيم** ، المدخل للارتقاء بالبييئة العمرانية ورقة مقدمة إلى ندوة « الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن » أمانة مدينة جدة بالتعاون مع مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية مدينة جدة ، ١٥ محرم ١٤٠٥ هـ .

٢٢ – **عبد الباقى إبراهيم**، التخطيط العمرانى وصانع القرار ، مجلة عالم البناء ، جمعية إحياء التراث التخطيطى والمعمارى ، العدد ١٥٥ ، القاهرة ١٩٨٥

٢٣ – **عبد الباقى إبراهيم**، تجارب الإسكان الاقتصادى فى الدول النامية والمتقدمة ، مجلة عالم البناء ، جمعية إحياء التراث التخطيطى والمعمارى ، العدد ٥٥ مارس ، القاهرة ، ١٩٨٥

٢٤ – **عبد الباقى إبراهيم** ، الأحياء العشوائية ظاهرة يمكن تقويمها واستغلالها ، مجلة عالم البناء ، جمعية إحياء التراث التخطيطى والمعمارى ، العدد ٥٥ مارس ، القاهرة ١٩٨٥

٢٥ – **عبد الباقى إبراهيم** ، توفير الصرف الصحى بالمناطق المتخلفة ، مجلة عالم البناء ، جمعية إحياء التراث التخطيطى والمعمارى ، العدد ٥٥ مارس ، القاهرة ١٩٨٥

٢٦ – **عبد الباقى إبراهيم** ، المدينة العربية بين التخطيط وارتقاء البيئة ، مجلة عالم البناء ، جمعية إحياء التراث التخطيطى والمعمارى ، العدد ٨٥ ،نوفمبر ١٩٨٧

٢٧ – **عبد الباقى إبراهيم** ، عمارة الفقراء والمعماريين الحفاة ، مجلة عالم البناء جمعية إحياء التراث التخطيطى والمعمارى ، العدد ١٦٦ ، القاهرة ١٩٩٥

٢٨ – **عصام صفى الدين** ، العشوائية خطة بلا خطة ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ، ٢٦–٢٨ يناير ١٩٨٦

٢٩ – **ليلى أحمد محرم** ، الإسكان العشوائى بحى الرماد وحى الشيخ حسن بمحافظة الفيوم ، كلية الخدمة الأجتماعية جامعة القاهرة ٠ فرع الفيوم ، ١٩٩٥

٣٠ – **ليلى أحمد محرم** ، المقابر فى مدينة القاهرة ، دراسة مقدمة إلى مركز بحوث الإسكان والبناء والتخطيط العمرانى ، القاهرة ، يونيو ١٩٩٨

٣١ – **ماجدة متولى** ، المناطق العشوائية بين الإزالة والتطوير ، ورقة مقدمة إلى حلقة النقاش حول العشوائيات – أولويات التطوير والبدائل جمعية الإرتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريديش ناومان الألمانية القاهرة ، ١٥–١٧ مايو ١٩٩٤

٣٢ – **محسن محمد قاسم** ، تدهور الأحياء الحضرية داخل القاهرة ، بحث مقدم إلى ندوة « التحولات الحضرية فى إطار التخطيط العمرانى والإقليمى « جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ١٥–١٦ يونيو ١٩٩١

٣٣ – **محمد إبراهيم قشوة** ، التشريعات المنظمة للعمران والنمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ٢١–٢٨ ينايسر ١٩٨٦

٣٤ – **محمد أحمد خليل** ، تنظيم وإدارة مشروعات الإرتقاء والتحسين للأحياء العشوائية والقديمة ، بحث مقدم إلى ندوة « التحولات الحضرية فى إطار التخطيط العمرانى والإقليمى » ، جمعية المهندسين المصرية جمعية التخطيط ١٥–١٦ يونيو ١٩٩١

٣٥ – **محمد أحمد عبد الله** ، أسلوب استخراج تراخيص البناء وأثره على حركة العمران ، بحث مقدم إلى ندوة « التحولات الحضرية فى إطار التخطيط العمرانى والإقليمى » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ١٥–١٦ يونيو ١٩٩١

٣٦ – **محمد عباس الزعفران** ، الإسكان العشوائى وأساليب الإرتقاء به ، بحث مقدم إلى مؤتمر المعماريين العاشر « الأمان العمرانى رؤية مستقبلية ، جمعية المهندسين المعماريين ١٠–١١ مايو ١٩٩٣

٣٧ – **محمد نصحى غريب** ، النمو العشوائى وسياسة الإرتقاء به ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ٢٦–٢٨ يناير ١٩٨٦

٣٨ – **محمود حسن نوفل** ، الهيمنة الحضرية ومشاكلها المتجسدة فى مدينة القاهرة ، بحث مقدم إلى ندوة « التحولات الحضرية فى إطار التخطيط العمرانى والإقليمى » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ١٥ – ١٦ – يونيو ١٩٩١

٣٩ – **ميشيل فؤاد جورجى** ، النمو العشوائى للتجمعات السكنية بمصر ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والاقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر « ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ٢٦–٢٨ يناير ١٩٨٦

٤٠ – **ميشيل فؤاد جورجى** ، استراتيجية المخطط العام للتنمية العمرانية لإقليم القاهرة الكبرى بحث مقدم إلى ندوة التحولات الحضرية فى إطار التخطيط العمرانى والإقليمى ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ١٥–١٦ يونيو ١٩٩١

٤١ – **يحى عثمان شديد** ، بحوث ميدانية عن الإسكان فى المناطق العشوائية بالعاصمة ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ، ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

(٢-٢) – دراسات اجتماعية

أولاً : الرسائل الجامعية :

١ – **ابتسام سيد محمد علام** ، بناء القوة فى الأحياء الحضرية المتخلفة بمدينة القاهرة ، تحليل تاريخى ودراسة امبريقية لحى الجمالية رسالة ماجستير ، قسم الاجتماع ، كلية الآداب جامعة القاهرة ١٩٨٩

٢ – **إيمان جلال أحمد جلال** ، النمو العشوائى للمدينة : دراسة علم الاجتماع الحضرى ، مع التطبيق على امتداد مدينة القاهرة ، رسالة ماجستير ، قسم الاجتماع كلية (الآداب) ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٢

٣ – **صلاح الدين محمود عبد الفتاح** ، الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق العشوائية ميدانية لمنطقة عزبة الهجانة الواقعة شرق مدينة القاهرة ، رسالة ماجستير ، معهد الدراسات والبحوث البيئية ، جامعة عين شمس ١٩٨٨

٤ – **على عبد البديع القصبى** ، ديناميات السكن العشوائى فى منطقة حضرية ، دراسة ميدانية فى عوامل النشأة والنمو والاستقرار ، رسالة ماجستير ، قسم الاجتماع ، كلية الآداب ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٦

٥ – **فرحة مراد محمود عبد الفتاح** ، الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للأحياء المتخلفة فى مدينة القاهرة – دراسية ميدانية لأحد أحياء مدينة القاهرة ، ر سالة ماجستير مقدمة إلى معهد البحوث والدراسات البيئية ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٠

٦ – **محمد حسين أبو العلا** ، أيدلوجيات الفئات الاجتماعية بالمناطق العشوائية وعلاقاتها بالعنف الدينى ، رسالة ماجستير ، معهد الدراسات والبحوث البيئية ، قسم الدراسات الانسانية ، جامعة عين شمس ، ١٩٧٧

٧ – **محمد محمد سالم مصطفى** ، المشاكل البيئية للمدينة المصرية ، دراسات مسحية لمناطق الإسكان العشوائى بمدينة القاهرة الكبرى ، رسالة ماجستير مقدمة إلى معهد البحوث والدراسات البيئية ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٣

٨ – محمود محمد جاد إبراهيم ، التضخم الحضرى وسكنى المقابر فى مدينة القاهرة ، دراسة سوسيو أنثروبولوجية على سكان مقابر الإمام الشافعى « القرافة الشرقية للمسلمين » رسالة ماجستير ، قسم الاجتماع ، كلية الآداب ، جامعة القاهرة ١٩٨٥

٩ – ميشيل حليم شنودة ، تنميط الأحياء الشعبية والمتخلفة فى مدينة القاهرة دراسة حالة لحى المنيرة الغربية ، رسالة دكتوراه ، قسم الاجتماع ، كلية الاداب جامعة حلوان ، ١٩٩٦

ثانيًا :المقالات :

١ – أحمد زايد ، ظاهرة سكنى المقابر فى مدينة القاهرة بين التضخم الحضرى والتحليل التاريخى البنائى ، الكتاب السنوى لعلم الاجتماع ، العدد الثالث ، دار المعارف ، القاهرة ، ١٩٨٢

٢ – إقبال الأمير السمالوطى ، نحو نموذج تنموى لمواجهة احتياجات المجتمعات الحضرية المتخلفة مع التطبيق على مجتمع المنيرة الغربية بمحافظة الجيزة ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة – خصائصها – مشاكلها – أساليب تنميتها ، المعهد العالم للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة القاهرة ، ٢٦–٢٧ فبراير ١٩٨٩

٣ – السيد الحسينى ، السكن الفقير فى حضر العالم الثالث بين التشخيص والمواجهة ، مركز الوثائق والدراسات الإنسانية مجلد ١ ، العدد ، قطر ، ١٩٨٩

٤ – السيد الحسينى، الأحياء العشوائية فى حضر العالم الثالث « رؤية تحليلية » ورقة عمل مقدمة إلى ندوة « التهميش الحضرى والمناطق العشوائية فى مصر « المركز الإقليمى العربى للبحوث والتوثيق فى العلوم الاجتماعية » « اليونسكو » فى الفقرة مابين ١٨–١٢ ديسمبر ١٩٩٣

٥ – السيد حنفى عوض ، الأحياء الحضرية المتخلفة (المكان والسكان) : دراسة سوسيو إيكولوجية فى أحياء العشش بمدينة بورسعيد ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة – خصائصا – مشاكلها – أساليب تنميتها » ، المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ٢٦–٢٧ فبراير ١٩٨٩

٦ – **ثروت إسحاق عبد الملك** ، الهاشمية الحضرية ، دراسة عن أحياء جامعى القمامة بمدينة القاهرة ، الكتاب بالسنوى لعلم الاجتماع ، العدد السابع ، دار المعارف ، اكتوبر ١٩٨٤

٧ – **حمدى عبد الحارس عبد الحميد** ، دور تنظيم المجتمع فى تنمية المجتمع المحلى ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة – خصائصها – مشاكلها – أساليب تنميتها » المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، ا لقاهرة ، ٢٦–٢٧ فبراير ١٩٨٩

٨ – **خيرى خليل إبراهيم الجبيلى**، مظاهر التخلف وأثره على البناء الاجتماعى : دراسة ميدانية بمحافظة أسوان ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة – خصائصها – مشاكلها – أساليب تنميتها » المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ، ٢٦–٢٧ فبراير ١٩٨٩

٩ – **زكريا فودة** ، الفقر وأحياء واضعى اليد بمدينة القاهرة « دراسة نظرية وميدانية عن المناطق العشوائية » ، مجلة كلية الدراسات الانسانية – جامعة الأزهر ، العدد الثانى عشر ١٩٩٤

١٠ – **ساعد السيد عبد الرحيم** ، علاقة الطفل بأقرانه – دراسة فى المناطق العشوائية بحث مقدم إلى ندوة « أوضاع الطفل فى المناطق العشوائى » المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، ١٩٩٨

١١ – **سعاد السيد عبد الرحيم** ، أساليب التكيف الاجتماعى فى منشأة ناصر ، بحث مقدم ضمن دراسة الأوضاع الاجتماعية لسكان منشأة ناصر – دراسة مسحية بالعينة ، المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى بالتعاون مع الهيئة العامة للخطيط العمرانى ، القاهرة ، ١٩٩٨

١٢ – **سعاد السيد عبد الرحيم** ، أوضاع السكن ومشكلاته فى الحوتية ، بحث مقدم ضمن دراسة المستويات الاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الحوتية ، المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، القاهرة ١٩٩٩

١٣ – **سلوى عبد الحميد الطويل**، احتياجات السكان فى المناطق الحضرية المتخلفة دراسة ميدانية على إحدى مناطق واضعى اليد بمدينة القاهرة » مجلة كلية الدراسات الإنسانية – جامعة الأزهر ، العدد الرابع عشر ، ١٩٩٦

١٤ - **سوسن عثمان عبد اللطيف ، وعبد الخالق محمد عفيفى** ، عرض لتجربة تدريب النساء على مهارات جديدة لرفع مستوى معيشتهن وزيادة دخولهن ، المطبقة بجمعية أصدقاء الشعب بزينهم ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة - خصائصها - مشاكلها - أساليب تنميتها » المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ، ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

١٥ - **ضحى المغازى** ، سكان المناطق العشوائية بين ثقافة الفقر واستراتيجيات البقاء ، دراسة أنثربولوجية ، بحث مقدم إلى ندوة « المجتمع المصرى فى ظل متغيرات النظام العالمى » ، قسم الاجتماع ، كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٥

١٦ - **عبد الخالق محمد عفيفى** ، العوامل المرتبطة بالمشاركة التطوعية فى مجتمعات تنمية المجتمع المحلى : دراسة مطبقة على المجتمعات الحضرية المتخلفة بمحافظة القاهرة ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة خصائصها - مشاكلها - أساليب تنميتها « المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ، ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

١٧ - **عبد الخالق محمد عفيفى** ، تصور مقترح للخدمة الاجتماعية مع طفل العشوائيات بحث مقدم إلى ندوة أوضاع الطفل فى المناطق العشوائية » المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، القاهرة ، ١٩٩٨

١٨ - **عبد التواب يوسف** ، ثقافة طفل العشوائيات ، بحث مقدم إلى ندوة أوضاع الطفل فى المناطق العشوائية ، المركز القومنى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، القاهرة ١٩٩٨

١٩ - **مارى أسعد ، نادرة جرس** ، محاولات تنمية المجتمع فى حى الزبالين ، سلسلة إصدارات مجلة بحوث القاهرة فى العلوم الاجتماعية مجلد ١٦ ، العدد ٤ ، قسم النشر بالجامعة الامريكية ، القاهرة ١٩٩٤

٢٠ - **ماهر أبو المعاطى على** ، تحديد أولويات احتياجات المجتمعات الحضرية المتخلفة : دراسة من وجهة نظر سكان ضاحية السلام بمدينة العريش ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة -

خصائصها – مشاكلها – أساليب تنميتها ، المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ، ٢٦-٢٧فبراير ١٩٨٩

٢١ – **محمد صلاح الدين حنفى** ، أنماط السكن وأوضاعه فى منشأة ناصر ، بحث مقدم ضمن دراسة الأوضاع الاجتماعية لسكان منشأة ناصر – دراسة مسحية بالعينة – المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، القاهرة ، ١٩٩٨

٢٢ – **محمد صلاح الدين حنفى** ، منطقة السكن بالحوتية : الخدمات والمرافق ، بحث مقدم ضمن دراسة المستويات الاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الحوتية ، المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، القاهرة ، ١٩٩٩

٢٣ – **محمد عبد الحميد إبراهيم** ، الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لمجتمع الحوتية ، بحث مقدم ضمن دراسة المستويات الاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الحوتية المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، القاهرة ، ١٩٩٩

٢٤ – **محمد عبد السلام** ، أحوال العمل وطبيعته فى منشأة ناصر ، بحث مقدم ضمن دراسة الأوضاع الاجتماعية لسكان منشأة ناصر – دراسة مسحية بالعينة المركز القومى للبحوث الاجتماعية ، برنامج بحوث العشوائيات فى ا لمجتمع المصرى ، بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، القاهرة ، ١٩٩٨

٢٥ – **محمود أحمد محمد موسى الخطيب** ، المسئولية الاجتماعية لمنظمات الأعمال ودورها فى تنمية المناطق الحضرية المتخلفة ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة – خصائصها – مشاكلها – أساليب تنميتها » المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٩٨

٢٦ – **محمود فهمى الكردى** ، سكان المقابر لمدينة القاهرة : دراسة اجتماعية ميدانية ، الكتاب السنوى لعلم الاجتماع ، دار المعارف ، القاهرة ، أبريل ١٩٨٤

٢٧ – **محمود فهمى الكردى** ، الأوضاع الاجتماعية لسكان منشأة ناصر – دراسة مسحية بالعينة ، المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، قسم المجتمعات الحضرية والمدن الجديدة ، برنامج العشوائيات فى المجتمع المصرى ، بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، القاهرة ، ١٩٩٨

٢٨ – **محمود فهمى الكردى** ، المسح الاجتماعى لمنطقة عشوائية ، دراسة فى المستويات الاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الحوتية ، المركز القوى للبحوث الاجتماعية والجنائية قسم بحوث التحضر والمدن الجديدة ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، القاهرة ، ١٩٩٩

٢٩ – **مديحة السفطى** ، الإسكان العشوائى « دراسات اجتماعية من الواقع المصرى » بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » ، جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ، ٢٦–٢٨ يناير ١٩٨٦

٣٠ – **ملك محمد الطحاوى** ، أثر التعليم على المشاركة الشعبية فى تنمية المجتمعات الحضارية المتخلفة : دراسة ميدانية على (حى اسطبل عنتر) بمدينة القاهرة بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول » التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة – خصائص – مشاكلها – أساليب تنميتها » المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ، ٢٦–٢٧ فبراير ١٩٨٩

٣١ – **نادية الزينى** ، أثر استخدام الجماعة الصغيرة فى ترشيد استهلاك الغذاء فى القطاع العائلى فى المناطق الحضرية المتخلفة : دراسة تدريبية على عضوات النادى النسائى بالنادى النموذجى لتدريب العاملين فى مجال الأسرة والطفولة بامبابة ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول » التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة – خصائصها – مشاكلها – أساليب تنميتها ، المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ، ٢٦–٢٧ فبراير ١٩٨٩

٣٢ – **نفيسة حسن** ، صور الخدمات ومشكلاتها فى منشأة ناصر ، بحث مقدم ضمن دراسة الأوضاع الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، القاهرة ١٩٩٨

٣٣ – **نفيسة حسن** ، أوجه إنفاق الأسرة بمنطقة الحوتية ، بحث مقدم ضمن دراسة المستويات الاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الحوتية ، المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، القاهرة ، ١٩٩٩

٣٤- **نهى السيد حامد فهمى** ، النواحى الاجتماعية والإقتصادية وعلاقتها بالنمو العشوائى بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ، ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

٣٥- **نيوكلاس هوبكتر** ، القطاع غير الرسمى فى مصر ، سلسلة إصدارات مجلة بحوش القاهرة فى العلوم الإجتماعية ، مجلد ١٤ العدد ٤ ، قسم النشر بالجامعة الأمريكية ، القاهرة ١٩٩١

٣٦- **وفاء فهيم مرقص** ، العلاقات الإجتماعية السائدة فى منشأة ناصر ، بحث مقدم ضمن دراسة الأوضاع الإجتماعية لسكان منشأة ناصر - دراسة مسحية بالعينة المركز القومى للبحوث الإجتماعية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، القاهرة ، ١٩٩٨

٣٧- **وفاء فهيم مرقص** ، الخصائص الديموجرافية والإجتماعية لأرباب الأسر فى منشأة ناصر ، مقدم ضمن دراسة الأوضاع الإجتماعية لسكان منشأة ناصر - دراسة مسحية بالعينة ، المركز القومى للبحوث الإجتماعية والجنائية برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، القاهرة ،١٩٩٨

٣٨- **وفاء فهيم مرقص** ، صور العلاقات الإجتماعية بين سكان الحوتية ، بحث مقدم ضمن دراسة المستويات الإجتماعية والإقتصادية لمنطقة الحوتية ، المركز القومى للبحوث الإجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، القاهرة ، ١٩٩٩

٣٩- **هناء محمد الجوهرى** ، النمو العشوائي كأحد مظاهر التضخم فى مدينة القاهرة دراسة حالة لحى منشأة ناصر ، بحث مقدم إلى ندوة ،، المجتمع المصرى فى ظل متغيرات النظام العالمى ، قسم الاجتماع ، كلية الأداب جامعة القاهرة ، ١٩٩٥.

ثالثاً : الكتب :

١- **السيد الحسينى** ، الإسكان والتنمية الحضرية : دراسة للأحياء الفقيرة فى مدينة القاهرة ، الطبعة الأولى ، مكتبة غريب ، القاهرة ، ١٩٩١

٢- **حسين عبد الحميد أحمد رشوان** ، مشكلات المدينة ، دراسة فى علم الاجتماع الحضرى ، المكتب العلمى للكمبيوتر والنشر والتوزيع ، الإسكندرية ، ١٩٩٧

٣- **شحاته صيام ،** التحضر الرث والتطور الرث ، مكتبة مصر العربية للنشر والتوزيع ، القاهرة ، ١٩٩٧

٤- **محمد الجوهرى** ، سعاد عثمان ، دراسات فى الأنثروبولوجيا الحضرية ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية ، ١٩٩١

(٢-٣) - دراسات جغرافية

أولاً : الرسائل الجامعية :-

١- **إسماعيل على إسماعيل محمد ،** المناطق العشوائية بمدينة أسيوط ، دراسة جغرافية ، رسالة ماجستير ، كلية الآداب - قسم الجغرافيا - جامعة القاهرة ، ١٩٩٩

٢ - **أميمة فهمى مهدى إبراهيم ،** الاسكان العشوائى فى محافظة القاهرة ، مع التطبيق على منشأة ناصر ، دراسة فى جغرافية العمران ، رسالة دكتوراه ، كلية الآداب ، قسم جغرافيا ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٩

ثانياً : المقالات:-

١ - **أشرف على عبده ،** الملامح الديموجرافية والاجتماعية والاقتصادية للأسرة المعيشية فى منشأة ناصر ، بحث مقدم ضمن دراسة الأوضاع الاجتماعية وسكان منشأة ناصر - دراسة مسحية بالعينة - المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، القاهرة ، ١٩٩٨

٢ - **أشرف على عبده ،** تخطيط منشأة ناصر - النتائج والتوصيات - ، بحث مقدم ضمن دراسة الأوضاع الاجتماعية لسكان منشأة ناصر - دراسة مسحية بالعينة - المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، بالتعاون مع الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، القاهرة ، ١٩٩٨

٣ - **أشرف على عبده ،** مستقبل منطقة الحوتية - تصور مقترح لاستراتيجيات بديلة ، بحث مقدم ضمن دراسة المستويات الاجتماعية والاقتصادية لمنطقة الحوتية ، المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، برنامج بحوث العشوائيات فى المجتمع المصرى ، القاهرة ، ١٩٩٩

٤ - **سيد أحمد سالم قاسم** ، السكن العشوائى بمدينة أسيوط ، دراسة جغرافية تطبيقية ، مجلة كلية الآداب - بنها - الزقازيق ، العدد الخامس ١٩٩٦

٥ - **عزيزة محمد على بدر** ، الإسكان الحضرى غير الرسمى والتدنى فى مصر ، خصائصه وآلياته ومشكلاته ، بحث مقدم إلى ندوة « أوضاع الطفل فى المناطق العشوائية » المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ١٩٩٨

٦ - **فتحى محمد مصيلحى خطاب** ، المجتمعات الحضرية الفقيرة عند الهوامش الحرجة بمدينة القاهرة ، ورقة عمل مقدمة إلى مؤتمر « نحو صياغة استراتيجيات قطرية وإقليمية للتنمية الحضارية فى العالم العربى ، ١٥-١٨ ديسمبر ١٩٩٠، معهد التخطيط الاقليمى والعمرانى ، المعهد الفرنسى للبحث العلمى للتنمية والتعاون ، مركز الدراسات والوثائق الاقتصادية والقانونية والاجتماعية بالتعاون مع منظمة اليونسكو ، القاهرة ، ١٩٩٠

٧ - **محمد خميس الزوكة** ، العمران العشوائى فى الاسكندرية - التوزيع الجغرافى والأنماط - مجلة كلية ا لآداب ، جامعة الاسكندرية ، مجلد ٣٧ لعام ١٩٨٩

ثالثًا : الكتب :-

١ - **برنارد جرانوتييه** ، العشوائيات السكنية ، المشكلات والحلول ، ترجمة محمد على بهجت الفاضلى ، دار المعرفة الجامعية ، الطبعة الثانية ، الاسكندرية ٢٠٠٠

٢ - **فتحى محمد مصيلحى خطاب** ، تطور العاصمة المصرية والقاهرة الكبرى ، تجربة التعمير المصرى من ٤٠٠٠ ق . م إلى ٢٠٠٠ م ، دارالمدينة المنورة ، القاهرة ١٩٨٨

(٤-٢) - دراسات التخطيط العمرانى والإقليمى

*** المقالات : -**

١ - **جليلة القاضى** ، تحضر عشوائى أم نسق جديد من التخطيط فى مدن العالم النامى ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية لمصر » جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ٢٦-٢٨يناير ١٩٨٦

٢ - **خديجة عبد الرحمن ، طارق وفيق ، مجدى كمال ربيع ،** التنمية العمرانية لمناطق التخلف الحضرى بين فكر التخطيط والواقع التنفيذى ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة ، خصائصها - مشاكلها أساليب تنميتها » ، المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

٣ - **سامح العلايلى ،** الرؤية الشاملة لمشاكل التجمعات العمرانية العشوائية ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والاقاليم « حول التجمعات السكنية بمصر » ، جمعية المهندسين المصرية - جمعية التخطيط ، ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

٤ - **سامح العلايلى ،** من المسئول عن همجية العمران فى مصر ؟ ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة ، خصائها - مشاكلها - أساليب تنميتها » ، المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ، ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

٥ - **عبد الله أحمد العريان ،** القيم المعمارية والعمرانية والتخطيطية الأصلية لتنمية المناطق الحضارية المتخلفة بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة ، خصائصها - مشاكلها - أساليب تنميتها » ، المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

٦ - **عبد المحسن برادة ،** الجوانب الإيجابية فى عمليات النمو العشوائى ، بحث مقدم إلى المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والإقاليم « النمو العشوائى حول التجمعات السكنية بمصر » جمعية المهندسين المصرية ، جمعية التخطيط ، ٢٦-٢٨ يناير ١٩٨٦

٧ - **ليلى المصرى ،** أساليب تطوير وتنمية الفراغات المفتوحة فى المناطق العمرانية المتخلفة ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة ، خصائصها - مشاكلها - أساليب تنميتها » المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

٨ - **محمد طاهر الصادق ،** بعض التوجيهات التخطيطية لإيواء من لامأوى لهم بالحضر المصرى ، بحث مقدم إلى مؤتمر المعماريين الثالث ، جمعية المهندسين المعماريين ، ٢٦-٢٨ أبريل ١٩٨٧

(٢-٥) - دراسات إعلامية

* الكتب :-

١ -ممدوح الولى ، سكان العشش والعشوائيات ، الخريطة الإسكانية للمحافظات ، نقابة المهندسين مطابع روز اليوسف الجديدة القاهرة ، ١٩٩٣

(٢-٦)- دراسات فى البيئة والصحة العامة

* المقالات :-

١ - أحمد أمين الجمل ، المشاكل البيئية للنمو العشوائى ، ورقة عمل مقدمة إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ، ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

٢ - سوسن الغزالى ، التطوير والتنمية الثقافية والاجتماعية والسلوكية المتواصلة بالمناطق العشوائية ، ورقة عمل مقدمة إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية وموسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ، ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

٣ - كمال شوقى ، الهجرة السكانية فى الريف وأثرها على مستوى صحة البيئة فى المدن وعلى الصحة العامة ، بحث مقدم إلى مؤتمر البيئة وصحة الإنسان ، نقابة الأطباء ، وزارة الصحة ١٠-١٢أغسطس ١٩٧١

٤ - محمد محمد عجيبة ، العوامل البشرية التى تؤثر على بيئة الإنسان حاليا ومستقبلا فى الحضر والريف بحث مقدم إلى مؤتمر البيئة وصحة الإنسان ، نقابة الأطباء ، وزارة الصحة ، ١٠-١٢ أغسطس ١٩٧١

(٢-٧) - دراسات قانونية

* المقالات :-

١ - أحمد وهدان ، الأوضاع القانونية لسكان المناطق العشوائية ، دراسة حالة لمنطقة العبور بالاسماعيلية وزنين وبولاق الدكرور ، بحث مقدم إلى ندوة « أوضاع الطفل فى المناطق العشوائية » المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ١٩٩٨

٢ – **ماجدة فؤاد** ، العلاقة بين المناطق العشوائية وانحراف الأحداث ، بحث مقدم إلى ندوة « أوضاع الطفل فى المناطق العشوائية » ، المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، القاهرة ١٩٩٨

٣ – **محمد رفعت الصباحى** ، الحماية التشريعية للطفل العشوائى ، بحث مقدم إلى ندوة « أوضاع الطفل فى المناطق العشوائية » المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية ، القاهرة ، ١٩٩٨

٤ – **دعد محمد فؤاد** ، أبعاد مشكلة المناطق العشوائية وأساليب تطويرها ، ورقة عمل مقدمة إلى حلقة النقاش حول العشوائيات – أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية وموسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ، ١٥–١٧ مايو ١٩٩٤

(٢–٨) – دراسات اقتصادية وسياسية

*** المقالات :–**

١ – **على الصاوى** ، العشوائيات وتجارب التنمية ، مركز دراسات وبحوث الدول النامية ، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية ، جامعة القاهرة ، ١٤ نوفمبر ١٩٩٤

٢ – **على صبرى ياسين** ، الإرتقاء بالمناطق المتخلفة ، بحث مقدم إلى الندوة العلمية الأولى « الإرتقاء بالبيئة العمرانية للمدن ، أمانة مدينة جدة بالتعاون مع مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية جدة ، ١٢–١٥ محرم ١٤٠٥ هـ .

(٢ – ٩) – دراسات تجارية

*** المقالات :–**

١ – **محمود أحمد محمد موسى** ، المسئولية الاجتماعية لمنظمات الأعمال ودورها فى تنمية المناطق الحضرية المتخلفة ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة ، خصائصها – مشاكلها – أساليب تنميتها » المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ، ٢٦–٢٧ فبراير ١٩٨٩

(٢-١٠) - دراسات أمنية

*** المقالات :-**

١ - **زكى النجار** ، العلاقة بين المتغيرات السكانية والحالة الأمنية فى المناطق الحضرية المتخلفة ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية ، خصائصها - مشاكلها - أساليب تنميتها ، المعهد العالى للخدمة الأجتماعية القاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

٢ - **عبد الواحد إسماعيل** ، الوقاية من جرائم المخدرات فى المجتمعات الحضرية المتخلفة بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة الحضرية المتخلفة - خصائصها - مشاكلها - أساليب تنميتها » ، المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة الجيزة ، القاهرة . ١٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

(٢-١١) - الوزارات والهيئات والمعاهد والمجالس التشريعية

*** معهد التخطيط القومى :-**

١ - **عبد الرؤوف الضبع** ، الأحياء العشوائية وخصائص سكانها ، دراسة ميدانية على منطقة المعصرة بحلوان ، المجلة المصرية للتنمية والتخطيط ، معهد التخطيط القومى ، مجلد ٥١،ع٢ ، القاهرة ١٩٩٧

٢ - **هدى محمد صالح النمر** ، الصناعات الصغيرة ودورها فى المجتمعات العشوائية (معهد التخطيط القومى) بحث مقدم إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الإرتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ، ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

*** الهيئة العامة للتخطيط العمرانى**

١ - **صلاح الدين سعيد الصاوى ، صابور الشحات طه** ، العشوائيات وإعادة توزيع السكان ، بحث مقدم إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الإلتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ، ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

٢ - **نجوى حسن المرصفى ، وآخرون** ، مشاكل إزالة المناطق العشوائية من واقع تجربة محلية بحث مقدم إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير

والبدائل ، جمعية الإرتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ، ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

***مركز الدراسات السياسية والاستراتيجية بمؤسسة الأهرام :**

١ - **أحمد ناجي قمحة** ، الإعلام فى التوعية ببرامج الإرتقاء بالبيئة العمرانية ، بحث مقدم إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الإرتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ، ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

*** الإدارة العامة لأملاك المحافظة :**

١ - **صباح عبد الله الجندى** ، الامتداد العشوائى وأثره على الأمن ، مركز معلومات محافظة القاهرة ، مارس ، ١٩٩٥

٢ - **فاروق حلمى منصور** ، المشكلات الإدارية الناجمة عن التحضير العشوائى بالمدن ، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمى الأول « التنمية المتكاملة للمجتمعات الحضرية المتخلفة خصائصها - مشاكلها - أساليب تنميتها ، المعهد العالى للخدمة الاجتماعية بالقاهرة بالتعاون مع محافظة القاهرة ، من ٢٦-٢٧ فبراير ١٩٨٩

٣ - **محافظة القاهرة** ، خطة تطوير حى منشأة ناصر ومشروعات التطوير المقترحة مكتب نائب المحافظ للمنطقة الغربية ، بيانات غير منشورة . ١٩٩٨

٤ - **محافظة القاهرة** ، مركز معلومات ودعم اتخاذ القرار ، أطلس العشوائيات ١٩٩٤

٥ - **محمد ربيع محمد الشافعى** ، البدائل والأولويات وأساليب تطوير المناطق العشوائية بحث مقدم إلى حلقة النقاش حول العشوائيات - أولويات التطوير والبدائل ، جمعية الارتقاء بالبيئة العمرانية ومؤسسة فريدريش ناومان الألمانية ، القاهرة ١٥-١٧ مايو ١٩٩٤

***وزارة الدولة للإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة :**

١ - **وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة ، المنيرة** - المخطط الهيكلى والمشروع المحلى ، تطبيق استراتيجية التخطيط الحضرى لتحسين المناطق العشوائية ، الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بالتعاون مع معهد التخطيط والتحضر لإقليم باريس ، مخطط التنمية بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى ، القاهرة ، إبريل ، ١٩٩٥

*** مجلس الشورى :**

١ – **مجلس الشورى** ، الإسكان غير المخطط بالمناطق العشوائية ، دور الانعقاد العادى الرابع عشر ، لجنة الخدمات ، تقرير مبدئى ، القاهرة ، ١٩٩٤

*** المجالس القومية المتخصصة :**

٢ – **المجالس القومية المتخصصة** – الإسكان العشوائى والهامشى وإسكان المقابر ، تقرير مجلس الخدمات والتنمية الاجتماعية تحت عنوان « السياسية العامة لمواجهة مشكلات العاصمة » القاهرة ١٩٩٢

٣ – **المجالس القومية المتخصصة** – العشوائيات : الأسباب والأبعاد والحلول ، تقرير مجلس الخدمات والتنمية الاجتماعية ، المجلد ٢٤ ، الكتاب السنوى ٩٧–١٩٩٨

جدول (١)

دراسات العمران العشوائى بالتخصصات المختلفة بحسب تراتبها الزمنى

البيان	حتى ١٩٨٥	١٩٨٥/١٩٩٠	١٩٩٠/١٩٩٥	١٩٩٥/٢٠٠٠	الاجمالى
هندسة	٨	٢٣	٢٢	٩	٦٢
اجتماع	٤	٢٠	٧	٢١	٥٢
تخطيط عمرانى وإقليمى	–	٨	–	–	٨
جغرافيا	–	٣	–	٨	١١
إعلام	–	–	١	–	١
البيئة والصحة العامة	٢	–	٢	–	٤
الاقتصاد	١	–	١	–	٢
التجارة	–	١	–	–	١
الأمن	–	٢	–	–	٢
القانون	–	–	–	٣	٣
السكان	–	–	١	–	١
الوزارات والهيئات	–	١	٩	٤	١٤
الإجمالى	١٥	٥٨	٤٣	٤٥	١٦١
٪	٩,٣	٣٦	٢٦,٧	٢٨	٪١٠٠

جدول (٢)

دراسات العمران العشوائى بالتخصصات المختلفة وفقًا لنوع الدراسة

البيان	الرسائل الجامعية	المقالات	الكتب	الإجمالى	٪
هندسة	١٨	٤١	٣	٦٢	٣٨,٥
اجتماع	٩	٣٩	٤	٥٢	٣٢,٣
تخطيط عمرانى وإقليمى	–	٨	–	٨	٥
جغرافيا	٢	٧	٢	١١	٦,٨
إعلام	–	–	١	١	٠,٦
البيئة والصحة العامة	–	٤	–	٤	٢,٥
الاقتصاد	–	١	١	٢	١,٣
التجارة	–	١	–	١	٠,٦
الأمن	–	٢	–	٢	١,٣
القانون	–	٣	–	٣	١,٩
السكان	–	١	–	١	٠,٦
الوزارات والهيئات	–	١٤	–	١٤	٨,٦
الإجمالى	٢٩	١٢١	١١	١٦١	٪١٠٠
٪	١٨,١	٧٥,١	٦,٨	٪١٠٠	–

البحث الثالث : خريطة الإسكان الحضرى غير الرسمى والمتدنى فى مصر " خصائصه وأليآته ومشكلاته "

د. عزيزة محمد على بدر (*)

مقدمة :

إن الحق فى سكن مناسب هو أحد الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التى حصلت على اهتمام وتشجيع متزايدين ، لا من جانب الهيئات المعنية بحقوق الإنسان وحسب ، بل أيضاً من مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) ، وقد بدأ ذلك بإعلان فانكوفر بشأن المشتوطنات البشرية الصادرة فى عام ١٩٧٦ ، وتبعه إعلان السنة الدولية لإيواء المشردين عام ١٩٨٧ ، International Year of Shalter for The Homeless .

وقد يبدو لأول وهلة أنه من غير المألوف أن يشكل موضوع مثل الإسكان قضية من قضايا حقوق الإنسان ، غير أن نظرة أدق إلى القوانين الدولية والوطنية ، وكذلك أهمية وجود مكان آمن للعيش بالنسبة للكرامة الإنسان والصحة النفسية والجسدية ، والنوعية العامة للحياة ، بدأت تبرز بعض مضامين السكن بالنسبة لحقوق الإنسان ، ويعتبر السكن المناسب فى جميع أنحاء العالم من أهم الاحتياجات البشرية الأساسية .

وعلى الرغم من أن السكن المناسب أمر هام لكل شخص ، فقد قدر مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية أن أكثر من مليار نسمة فى العالم يعيشون فى سكن مناسب ، فضلاً على أكثر من مائة مليون نسمة يعيشون فى شروط مصنفة بأنها "بدون مأوى" (١) .

(*) استاذ مساعد بمعهد البحوث والدراسات الإفريقية – جامعة القاهرة .

ويعتبر توفير مياه الشرب ومرافق التصحاح (الصرف الصحى) المناسبة من الاحتياجات الأساسية الإضافية المصاحبة للسكن ، ويتبين من أرقام نشرتها منظمة الصحة العالمية أن ١,٣ مليار نسمة في البلدان النامية لا تتوفر لهم مرافق مياه الشرب وأن ١,٨ نسمة يعيشون دون توافر مرافق الصرف الصحى المناسب لهم (٢) ، وتبرز هذه الأرقام المدى الضخم للكفاح العالمى لتلبية الحق فى السكن المناسب .

وقد سهلت السنة الدولية لإيواء المشردين عام ١٩٨٧ إثارة الوعى العام بشأن الإسكان والمشاكل المتصلة به التى لا تزال سائدة فى العالم ، ودفعت الاستراتيجية العالمية للمأوى فى عام ٢٠٠٠ ، والتى كانت بمثابة متابعة للسنة العالمية ، بقضايا الإسكان إلى الأمـام ، ونتج عن ذلك أن وضـعت حـقـوق السكن فى مكان أبرز من السابق على جدول أعمال الأمم المتحدة المتعلقة بحقوق الإنسان . وشكل الحق فى السكن المناسب حجر الزاوية للاستراتيجية العالمية للمأوى (٣) .

ويعرف السكن المناسب فى الاستراتيجية المذكورة بأنه قدر مناسب من الخصوصية ، ومساحة كافية ، وأمن مناسب وإضاءة وتهوية مناسبتان ، وبنية تحتية أساسية كافية ، وموضع مناسب فيما يتعلق بالعمل وبالمرافق الأساسية وكل ذلك بتكلفة معقولة ، والحق فى السكن المناسب هو فى النهاية حق كل طفل وإمرأة ورجل فى أى مكان ، إذ تنص الفقرة ١ من المادة ٣٥ من الإعلان العالمى لحقوق الإنسان على ما يلى :

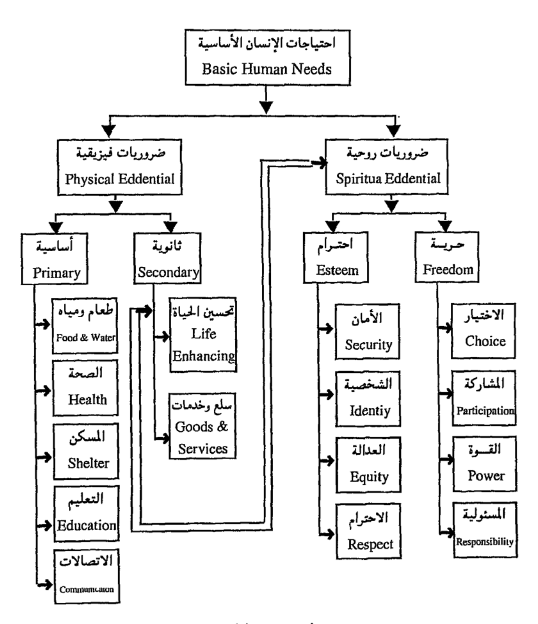
" لكل شخص حق في مستوى معيشته يكفى لضمان الصحة والرفاة له ولأسرته ، وخاصة على صعيد المأكل والملبس والمسكن والرعاية الطبية وصعيد الخدمات الضرورية ، وله الحق فيما يأمن به الغوائل فى حالة البطالة أو المرض ، أو العجز ، أو الترمل ، أو الشيخوخة أو غير ذلك من الظروف الخارجة عن إرادته ، والتى تفقده أسباب عيشه " (٤) .

والواقع أن ترابط وتماسك جميع حقوق الإنسان تجد تعبيراً صريحاً عبر الحق فى السكن ، كما تعرف بذلك هيئات عديدة معنية بحقوق الإنسان فى إطار الأمم المتحدة ، وكلها تجمع على أن حقوق الإنسان تتحقق عندما تقوم جميع المجموعات فى المجتمع على إعمال الحق فى السكن المناسب والمحافظة عليه وصيانته ، وفى الوقت

نفسه ، فإن الحصول على سكن مناسب وصالح وآمن يقوى إلى حد بعيد إمكانية حصول الناس على التمتع ببعض الحقوق الإضافية ، فالسكن أساس يمكن أن تتحقق منه حقوق قانونية أخرى ، مثال ذلك : أن السكن وشروطه المعيشية المناسبة للشخص مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بدرجة التمتع بالحق فى نظافة بيئته ، وبالحق فى أعلى مستوى ممكن من الصحة النفسية والبدنية ، وقد أكدت منظمة الصحة العالمية ، أن المسكن هو العامل البيئى الفردى الأكثر أهمية بالنسبة لظروف المرض ، والمعدلات المرتفعة للوفيات .

إن هذه العلاقة " شديدة التأثير والإرتباط " بين بعض حقوق الإنسان ، والحق فى المسكن المناسب The Human Right to adequate Housing تبين بوضوح أهمية مفهومى الترابط والتماسك فى التمتع الكامل بجميع الحقوق (٥) .

فالإنسان ليس كائناً بيولوجياً يأكل ويشرب ويتناسل ويبحث عن مأوى يحتمى فيه فقط ، وإنما هو كائن سيكولوجى يتأمل وينفعل ويحلم ... وتضايقه الضوضاء ويرتاح للنظام وتصيبه الفوضى بالقلق ، عندما يحيا الإنسان فى بيئة حضرية مضطربة خالية من النظام والإنسجام والتوافق تمتلىء نفسه بالكآبة ، وعندما يتحول مسكنه إلى مجرد مأوى يصبح ذئباً وليس إنساناً ، وإذا توافرت للإنسان حاجاته الأساسية من الطعام والشراب والملبس والمأوى والخدمات الصحية والخدمات التعليمية فهذا مستوى الضرورة أو الكفاف ، ولكن لكى يرتفع الإنسان فى سلم الإنسانية لابد وأن تشبع لديه مستويات أخرى من الاحتياجات يمكن تصنيفها فى مجموعتين أساسيتين ، ضروريات فيزيقية وضروريات روحية يوضحها الشكل رقم (١) .



شكل رقم (١)

احتياجات الإنسان الأساسية وعلاقة المسكن بالضروريات الفيزيقية والضروريات الروحية للإنسان

المصدر : أحمد منير سليمان (١٩٩٦) ، ص ٧٤ عن (Taylor, J. & Williams, D., 1982 :

ويؤكد الواقع أن المسكن ليس فراغاً للمأوى أو عدة حوائط تحيط بالإنسان لحمايته من الطبيعة ، بل إن المسكن يتأثر بالمتغيرات التى تطرأ على حياة الإنسان ويؤثر فيها أيضاً (٦) ، إذ يعد المسكن انعكاساً سريعاً لحضارة مجتمع ما ، معبراً وراوياً لفترات ازدهارها وتدهورها ، مسجلاً لكل المتغيرات التاريخية والسياسية والأيديولوجية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتخطيطية والعمرانية ، ونظراً لأهمية المسكن التى اتضحت مما سبق ، ونظراً لما تعانى منه مصر – شأنها شأن دول العالم النامى والأقل نمواً – من مشكلات تتعلق بالإسكان الحضر وتوفيره لسكان المتزايد عددهم باستمرار كان أختيار هذا الموضوع للدراسة .

لذا تهدف هذه الورقة إلى التعرف على حالة المسكن وخصائصه المشتركة فى دول العالم الثالث ، وإلى أى حد يحصل سكان الحضر فى هذه الدول على حقهم ويتناول بالدراسة والتحليل العوامل التى أدت إلى نمو الأنماط الحضرية المتدنية Urban Sub-standard والعشوائية Spontaneous - Random منه والتى شوهت النسيج العمرانى للمدن فى العالم الثالث ومصر – كحالة تطبيقية – مع تحليل البنية السكنية لأنماط الإسكان غير الرسمى والمتدنى بها لتحديد مدى توافر خدمة خدمات البنية الأساسية ، كالمياه النقية والصرف الصحى وجمع النفايات والكهرباء ، ومدى اتصالها وارتباطها بالشبكات الحضرية الأخرى للبنية الأساسية ، ومدى توافر الخدمات الأساسية الاجتماعية كالتعليم والرعاية الصحية والنقل والمواصلات ووسائل الاتصال الاجتماعية .. ، من خلال التحليل الجغرافى لأهم العناصر المرتبطة بالأنماط السكنية المختلفة ، بغية التعرف على مشكلات هذه المناطق ذات الإسكان غير الرسمى والمتدانى وتحديدها ، كما تتضمن هذه الدراسة متابعة للسياسات الإسكانية فى مصر ، ذلك لأهمية دور الحكومة فى تنميط المسكن ، مع التعرض لدورها أيضاً فى محاولة حل مشكلات الإسكان المتباينة ، ذلك بالإضافة للعوامل الأخرى ذات التأثير على الإسكان ، والمحاولات غير الحكومية التى يمكن أن تساهم فى وضع حلول لهذه المشكلات أيضاً ، وما هى البدائل المختلفة لسياسة إسكانية مستقبلية تستفيد من الوسائل والآليات المختلفة التى يتبعها الفقراء فى تسكين أنفسهم والتى أمكن التوصل إليها .. ، وهو الاتجاه الذى تنادى به المنظمات العالمية المهتمة بهذا الشأن وعلى رأسها (الموئل Habitat) .

وتعتمد هذه الدراسة اعتماداً أساسياً على البيانات الخاصة بآليات وخصائص وسياسات ومشكلات الإسكان ، من خلال الإحصاءات والتقارير الحكومية وغير الحكومية وكذلك الدراسات والأبحاث المرتبطة بالأطرف النظرية والحالات التطبيقية لمناطق مختلفة فى مصر ودول أخرى فى العالم الثالث ، والعينات ، والأبحاث ، والمسوح الميدانية ، والخرائط والصور الجوية والفضائية والصور الضوئية (الفوتوجرافية) وتتبع هذه الدراسة مناهج ومسالك عدة لخدمة أغراض البحث – كما تعتمد الدراسة على اتباع منهج متكامل شمولى يناسب الدراسات ذات الصيغة التطبيقية ، يسمح بدراسة كافة المتغيرات المؤثرة فى الظاهرات محل الدراسة . وذلك من خلال استخدام أدوات وأساليب عديدة أيضاً ، كمية وتحليلية وكرتوجرافية وغيرها .

(٣-١) - خصائص الإسكان الحضرى فى الدول النامية

يشكل المسكن المساحة الأكثر استخداماً فى المدينة ، كما يلعب دوراً كبيراً فى تقسيم الأقاليم الحضرية (Shaping Urban Regions) ، وتعد المنطقة السكنية من أولى استخدامات الأراضى فى توجيه الإمتداد الحضرى (Urban Sprawl) فى اتجاه اللامركزية ، كما تمثل الحركة الأساسية نحو استمرار توسع وامتداد الضواحى ، وتمثل عملية إمداد المساكن بالمرافق والشبكات الحضرية عملية شديدة الديناميكية فى حياة المدينة [٧] ، ومع نموها تتمثل قوة الطرد المركزى فى دفع المنطقة الصناعية والمناطق السكنية إلى الخارج أى خارج النواة ، وتتحرك إلى مواضع جديدة خارجها فى الأغلفة الجديدة مع توفير الخدمات اللازمة لها [٨] ، ويعد توفير المسكن اللائق بالإنسان أحد أهم القضايا والمشكلات التى تواجهها الحكومات خاصة فى الدول النامية والفقيرة ، كما تعد قضايا الإسكان وخصائص المسكن وتوفير الأراضى من أجل الإسكان وتخطيطها لهذا الغرض أحد أهم عناصر التخطيط العمرانى ، وأحد أهم اهتمامات الباحث فى جغرافية العمران .

ولكل مدينة مشكلاتها المحلية فيما يخص القضايا الحضرية ، وأهمها قضية الإسكان ومشكلات السكن ، وتشترك الدول النامية والفقيرة فى معاناتها أمام هذه القضايا التى تختلف فى جذورها وأنماطها وأساليب ومعالجتها ونتائجها ، عن مثيلتها

فى الدول المتقدمة ، وتعانى مدن العالم الثالث من إنتشار السكن غير القانونى وغير اللائق (Squatter Settlement) ، كما تعانى نقصاً واضحاً فى المساكن التى تتجه نحو مساكن من نوعية فقيرة إلى أكثر فقراً ، ويمكن تصنيف المساكن الحضارية فى العالم الثالث بين الأنماط التقليدية المخططة (Conventional) وغير التقليدية (Non Conventional Types) أى غير مخططة .

ويقصد بالأنماط التقليدية تلك المبانى المبنية على أساس إنشائى هندسى صحيح ، والتى يقوم ببنائها كل من الخواص أو الحكومة وتسمى بأنماط السكن التقليدى (المخطط) (Conventional house types) ، أما الأنماط غير التقليدية فهى عكس ما سبق لم تُبن على اساس إنشائى أو هندسى أو قانونى صحيح ، إذ تتعقد المشكلة العقارية بسبب ارتفاع أسعار الأراضى بسرعة صاروخية(Sky Rocketing) ، بواسطة السماسرة والمتخصصين فى المضاربة ببيع الأراضى ، والذين يستثمرون جزءاً من أموالهم فى عمليات إنشاء هذا النمط من المبانى فى مدن العالم الثالث والذى يمكن أن نطلق عليه "غير المخطط وغير اللائق بحياة الإنسان " . Informal - Substandard Housing .

وقد لاحظ الجغرافيون الذين عملوا فى الأبحاث الخاصة بالسكن وسوق المساكن (Housing Market) ، إنشار المساكن أو المحلات العمرانية غير القانونية وغير اللائقة وغير المجهزة أو منظمة حضرياً فى نفس الوقت أى (Squatter Sattlements) ، على أراضى غير مملوكة لساكنيها وبوضع اليد عادة فى هوامش مدن العالم الثالث ، والتى غالباً ما يكون سكانها من المهاجرين إلى المدينة من خارجها – أو الذين انتقلوا إلى الهوامش من داخلها إذ يبنون المساكن بدون مساندة الحكومة مستخدمين مواد بناء من أنواع شتى ، عادة ما تكون من مخلفات الخشب أو البامبو أو الكرتون أو المعادن المجلفنة أو السعف .. إلخ ، وتؤكد الإحصائيات أن ٥٠٪ تقريباً من مساكن مدن العالم الثالث تبنى بالجهود الذاتية وبالتالى فإزالتها يعد عملاً ناقصاً إذا لم تكن هناك خطة لإيجاد بديل .

وعادة ما تكون هذه المساكن ذات نمط معروف (Familiar Type) ، فى هذا النوع من المسكن غير القانونى ، وتختلف أسماء هذه الأحياء أو المحلات غير القانونية (Squatters) بين بلد وآخر . فتسمى باروز (Barrios) أو فافل (Favelas) أو مستعمرات العمال (Colonies Proletarias) فى أمريكا اللاتينية ، بينما تسمى

بمدن القصدير أو الصفيح (Bidonivilles or gourbivilles) في شمال إفريقيا وتسمى بوستس (Bustees) في الهند ، بينما يطلق عليها حي الجسيكونو (Gocekonou districts) في تركيا ، واسم كامبونج (Kampongs) في ماليزيا ، وبارنج بارونج (Barungs-Barongs) في الفلبين ، ويطلق عليها في مصر اسم العشش ، وفي السعودية الصنادق ... إلخ . وهذا النمط من السكن معروف في مدن العالم الثالث الكبرى من كنجستون في جاميكا إلى مكسيكو سيتى إلى جاكرتا ومانيلا

ويظهر كلا البعدين الاجتماعي والمكاني لأنماط الحياة في سوق المساكن بالمدينة في العالم الثالث ، ويظهر البعد الاجتماعي حيث تسكن الطبقات العليا والوسطى في سكن جيد من حيث المظهر ومادة البناء والموقع ، مما يظهر الثراء على مظهر المساكن أو المنازل (Landscaped houses) ، بينما يظهر الفقر الاجتماعي والمكاني معاً في مساكن الفقراء المحصورة في نطاقات الكثافة المرتفعة والمناطق المتدهورة (Slums) ، مثل ما تظهر في الهوامش (Periphery) شبه الحضرية ، حيث تمثل كل من المناطق المتدهورة في وسط المدينة والمناطق العشوائية غير القانونية في هوامش المدينة مساكن فقيرة ، كما تتميز المناطق المتدهورة بازدحامها (١٠ ساكن / غرفة أحياناً) وعادة ما تكون صغيرة ، وقد تزود بالكهرباء والماء وحمام ويعمل سكانها في وسط المدينة .

وتمثل هذه المساكن جانباً من المساكن القديمة التى هجرها أصحابها صوب الضواحي الأكثر هدوءاً وثراءًا وجمالاً والأقل ازدحاماً ، بينما يتميز النمط الثاني غير القانوني (Squatter) بالمواضع المهجورة ، ويفتقد كل الإمكانات الأساسية للحياة (Basic Facilities) رغم قربها في بعض الأحيان من مصادر الشبكات الرئيسية ، إلا أن وضعها غير القانوني يحرم هذه المناطق من التمتع بها لفترات طويلة ، وعادة ما تكون المساكن مشتركة تتخذ المناطق النائية غير المطروقة (Abandoned plots) على سفوح شديدة الانحدار (Steep slopes) أو أعلى التلال (Hilltops) ، أو قرب المستنقعات والبرك الموحلة والأودية الضيقة (Swamps. dumps. ravines) أو أى مكان ، وغير مستغل لفترة طويلة ، وتقوم الحكومات بإزالة هذه المساكن وقد تمنحها طابعاً قانونياً حيث تقوم بتجهيزها ولو جزئياً ، بأن تشرع في إمدادها بالمرافق العامة من الشبكات الحضرية الأساسية ، مثل مياه الشرب من خلال صنبور عمومى

(Water taps) ، والصرف الصحى (Sewage systems) ، والكهرباء وتصبح هذه المناطق الهامشية مراكز استقرار دائمة حيث تملك الأرض لساكنيها وبذلك يكون لهم حق التصرف فيها .

ويسلك سكان هذه المناطق غير القانونية سلوكاً فوضوياً فى أغلب الأحيان تجاه حل مشكلاتهم ومشكلات مساكنهم ، لكن مع مرور الوقت قد تتعدل هذه الصورة وتصبح المنطقة شبه منظمة ومخططة ، إلا أنه فى الغالب تكون قد بدأت مناطق عشوائية غير قانونية وغير لائقة أخرى فى الظهور قبل أن يكتمل حل مشكلات المناطق السابقة ، وتظل الحكومات تدور فى حلقة مفرغة بسبب تراخى النظم والقوانين والمراقبة وقلة الأموال والاستثمارات اللازمة للتعمير والتجهيز ، وعادة لا تستطيع الحكومة منح مسكن لكل مهاجر أو راغب فى مسكن (٩) .

وتختلف نسب القاطنين فى مناطق متدهورة وغير قانونية أى غير لائقة بين مدينة وأخرى من مدن العالم الثالث ، وصلت النسبة إلى ٩٠٪ من سكان أديس أبابا بأثيوبيا سنة ١٩٦٠ ، وإلى ٨٠ ٪ من دوالا بالكاميرون ، وإلى ٧٧٪ فى مقديشيو بالصومال ، وفى الدار البيضاء كانت ٧٠٪ ، وفى لومى بتوجو كانت ٧٥٪ ، وفى أبيدجان بساحل العاج كانت ٦٠٪ ، وفى دار السلام بتنزانيا كانت ٥٠٪ ، و٦٠٪ فى كينشاسا ، وفى نيروبى كانت ٣٣٪ وذلك سنة ١٩٦٠ (١٠) ، ولم تختلف هذه النسب وإن تزايدات فى مدن عديدة سنة ١٩٨٠ وما بعدها وفى الوقت الحالى ، فقدرت فى رواندا بحوالى ٦٠٪ وفى دار السلام ٥٠٪ ، و٨٥٪ فى أديس أبابا و ٧٠٪ فى تونس و٤٥٪ فى لوساكا و٣٣٪ فى نيروبى ، وفى بوينس أيريس بالأرجنتين قدرت نسبة سكان المناطق العشوائية أو ما يطلق عليها (Assentamientos espontaneos) بحوالى ٢٥٪ من جملة السكان ، وحوالى ١٠٪ يقيمون فى الهوامش وذلك سنة ١٩٨٦ ، مما يظهر مدن العالم الثالث بمظهر الحضر بدون حضرية (١١) أو تحضر بدون حضر ، وقد توصلت الباحثة إلى أن أكثر من ٦٩٪ من سكان طنجة يسكنون سكناً غير لائق ١٩٨١ وتعد الحالات السابقة من علامات عدم التجانس والتناسق الاجتماعى والاقتصادى مما يشوه المظهر الحضرى للمدينة ، وخاصة إذا جاوزت هذه المساكن الفقيرة نمط السكن الفاخر الذى يبنى للأغنياء والقادرين من السكان .

وقد أثبتت الدراسات الميدانية والأبحاث العديدة والصور الجوية المتتابعة زمنياً أن السكن الهامش عادة ما يبدأ بسكن مؤقت انتظاراً لرد فعل السلطات ولقلة الإمكانات ، ثم يشرع بعد ذلك فى تحويل السكن مؤقت إلى سكن مبنى ، ومع الشروع فى بناء منطقة ما يشرع فى بناء مسجد بمئذنة أو بدون وذلك لما يوفره المسجد (فى المدن العربية والإسلامية) من حماية للسكان ، وهى بالنسبة لهم حماية مزدوجة تتمثل فى الحماية ضد الهم المحتمل حدوثه من طرف السلطات ، وحماية معنوية من مخاطر الانحراف التى تهدد مجتمع ذو أصول ريفية أو قبلية ذات تقاليد وسلوكيات ملتزمة ، خاصة فى مراحل الهجرة الأولى قبل الاندماج الكلى فى المجتمع الحضرى .

وأهم ما يميز مناطق السكن العشوائى عمرانياً أيضاً أن بناء المسكن يتم من خلال النمط الذى أطلق عليه المعماريون السكن التطورى The Evaluativ Habitat ، وهى الطريقة التى يتبعها سكان المناطق العشوائية غير القانونية فى بناء المساكن على الأراضى التى وضعوا يدهم عليها أو اشتروها من المضاربين وواضعين اليد ويبنون فوقها بدون سند قانونى يتيح لهم ذلك ، وتتمثل فى نواة سكنية أصلية تتسع مساحتها وتتكاثف مساكنها وتعلو ارتفاعاتها مع زيادة عدد الأسر وحجمها ، وحينما يسمح الدخل بشراء مواد بناء تكميلية ، ويمكن بذلك البناء أن يصل إلى عدة طوابق بعد سنوات وبدون أى معونة خارجية . كما تنتشر بهذه الطريقة الأحياء العشوائية التى تنتشر بها المساكن المؤقتة والتى تظهر فى حالة بناء غير مكتمل باستمرار (١٢) .

ورغم ما سبق يرى كل من بربان برى ، وترومان هارتشهورن وبيرجورج وغيرهم أن النمو الحضرى لمناطق السكن غير القانونى وغير اللائق (The growth of urban squatter settlements) يحمل بعض الأدوار الوظيفية الإيجابية للمدينة وسكانها ، إذ يمكن اعتبارها نقط دخول للمدينة يتدرب فيها المهاجر على الحياة الحضرية كما توفر مساكن بإيجار أو سعر زهيد ، وهى بالتالى فرصة الحصول على موضع قدم فى المدينة بالإضافة إلى إتاحتها الفرصة لظهور شكل اقتصادى غير تقليدى ، أو غير رسمى حيث اقتصاد البزار (Bazar economy) المميز لاقتصاديات مدن العالم الثالث ، وعادة ما تتميز هذه المناطق بالتجانس السكانى - العرقى أو الاجتماعى -

الذى يؤدى إلى وجود مبدأ المساندة الاقتصادية (Economic support) ذات الأهمية الخاصة عند بداية الهجرة ومحاولة التكيف مع الحياة الحضرية .

والواقع أن حالة الفقر واعتياد نمط سكنى معين - إذا ماقورن بالحياة الرغدة فى منازل ميسورى الحال - تجعل الوضع يبقى كما هو لفترة طويلة ، وحتى إن تحسنت الدخول ، لا تتحمل هذه الفئات العيش فى المساكن الأكثر تنسيقاً وإن وجدت (١٣) ، خاصة بالنسبة للأجيال الأولى من المهاجرين . وفى مقابل ذلك هناك من الباحثين من ينظر إلى هذه الأنماط السكنية على أنها جزء من الجحيم على الأرض ليس له أى جوانب إيجابية وتنسحب تلك النظرة إلى الإنسان القاطن بهذه الأحياء وإلى قيمته (١٤) .

نتيجة للأوضاع السابقة أصبحت للمدن فى العالم الثالث خصائص مميزة تتلخص فى الازدواجية الحضرية المتناقضة ، أو الازدواجية التركيبية فى السكن والاقتصاد والتى ترتب عليها تعايش ونمو كل من الأنماط والأنشطة الرسمية واللارسمية ، المخططة وغير المخططة . الحديثة والتقليدية .

ويرتبط بالإزدواجية الحضرية فى مجال المسكن ، مفاهيم عديدة منها العزل السكنى أو الفصل السكنى Segregation Residentieue بين أنماط المسكن المختلفة ، والتناقض Contradiction بين مناطق إسكان الأغنياء ميسورى الحال من ناحية والفقراء من ناحية أخرى ، الذين أصبحوا يمثلون نسبة كبيرة من سكان المدن فى العالم الثالث . ويتزايدون باستمرار ، إذ قدرت نسبة الفقراء فى المدن - (تحت خط الفقر المطلق فى الفترة من ١٩٨٠ - ١٩٨٩) بحوالى ٥٠٪ فى موزمبيق ، ٤٠٪ فى الصومال ، ٦٠٪ فى أثيوبيا ، ٥٥٪ فى بورندى ، ٣٠٪ فى ساحل العاج ، ٨٦٪ فى الهند ، ٦٥٪ فى بنجلاديش ، ٢٨٪ فى المغرب ، ٤٦٪ فى بيرو ، ٥٢٪ فى بتسوانا ، ٣٤٪ فى مصر ، ٤٥٪ فى جمهورية الدومنيكان ، ٤٠٪ فى الأكوادور (١٥) ، وقد أشارت اتجاهات معدلات التحضر السريعة والمستمرة فى دول العالم الثالث إلى استمرار تزايد فقراء الحضر وهو ما أطلق عليه تحضر الفقر Urbanozation of Poverty ، خاصة وإن نمو الهوامش الحضرية أسرع فى معدلاته من معدل النمو الحضرى العام للمدنية أو الدولة إذ قد يصل إلى عدة أضعاف والمشكلة أكثر تفاقماً

بين دول إفريقيا وخاصة جنوب الصحراء ، إذ ترتفع معدلات نمو معظم المدن الكبرى عن ٤٪ سنوياً نجدها فى مابوتو مثلا ١٤ر٧٪ سنوياً ، ونيروبى ١١ر٦٪ ، شبرا الخيمة فـى القـاهـرة الكبـرى ٦٤ر٥٪ سنـويـاً وتضـاعف فى ضـواحى هذه المدن عـدة أضعاف (١٦) .

وقد توصلت دراسات وأبحاث تفصيلية عديدة إلى أن بناء وإنتشار أنماط الإسكان المتدنى والمتدهور وغير الرسمى أو غير القانونى ، ما هى إلا ردود فعل الفقراء وإجاباتهم على عيوب سياسات الإسكان على المستويين العام والخاص (١٧) كما أنها انعكاس لقصور الحكومات وفشلها فى تلبية حاجات السكان السكنية ، وفساد الإدارة واللامساواة الاجتماعية والتخلف الاقتصادى وعدم استقرار العمالة .

وتؤدى أحوال هؤلاء الأفراد الذين يعيشون ظروفاً سكنية متردية ويعانون سوء الأحوال الصحية والمعيشية ، إلى تقليل مردودية العمل وانخفاض أمد الحياة ، وتساعد فى نفس الوقت على استدامة الفقر واللامساواة واستمرار الحلقة المفرغة للفقر ، أما فقراء الحضر فهم جماعة اجتماعية تحتل المواقع الدنيا من النظام الإنتاجى الاجتماعى للمدنية وتعمل على هوامش الاقتصادية الحضرى وتتعرض لشتى صور المحاصرة والتهميش ، ويرتبط بهذا الوضع المتدنى عدد من المؤشرات كانخفاض مستوى المعيشة ، وانتشار الأمية ، وارتفاع معدل المواليد ، والقدرية والاستسلام وسوء الأحوال الصحية والمعيشية ، وانتشار الأمراض السلوكية والاجتماعية المختلفة (١٨) .

إن الفوارق والتباينات والحراك الاجتماعى وعدم المساواة والعزل السكنى وغيرها ، قد تختفى وراء حساب المتوسطات ، بينما أشار تقرير الأمم المتحدة عن التنمية البشرية فى العالم الذى أعده برنامج الأمم المتحدة الإنمائى عام ١٩٩٤ ، أنه على امتداد أكثر من ثلاثين عاماً كان الاتجاه إلى تركيز الدخل وعدم المساواة فى توزيعه بين الدول وفى داخل كثير من الدول ، إذ يذكر J. Gspeth أن الفوارق بين الفقراء والأغنياء قد ازدادت فى الحقيقة ، إذ فى عام ١٩٦٢ كان أغنى ٢٠٪ من سكان العالم يحصلون على دخل يصل إلى ما يساوى دخل أفقر ٢٠٪ من سكان العالم ثلاثين مرة تضاعف هذا الفرق حالياً وصل إلى ٦٠ مرة ، أى يسيطر أغنى بليون نسمة على ما يعادل أفقر بليون نسمة ٦٠ مرة . ويملك خُمس البشرية ما يربو على أربعة أخماس

الدخل العالمى وغيره من القوى الإنمائية ، مما يعكس تفاوتات أخرى عديدة فى الاستثمار والإدخار والإقراض التجارى ونوعية الحياة ، وهى تعكس إجمالاً عدم المساواة فى الحصول على فرص الحياة ، وتدعم الصلة بين الفقر والبيئة فى الدول النامية والفقيرة أو الجنوبية (١٩) مما يعنى أن مشكلات الفقراء وعددهم فى تزايد مستمر . وبالتالى تتفاقم مظاهر الازدواجية والعزل السكنى والاجتماعى والنفسى لهؤلاء الفقراء (٢٠) .

ومن مظاهر الازدواجية الاقتصادية Economic Dualism فى مدن العالم الثالث والمتمثلة فيما يطلق عليه اقتصاديات البازار The bazaar Economy حيث تعايش نمطين اقتصاديين متناقضين أيضاً معاً ، وهما الاقتصاد الرسمى Formal وغير الرسمى Informal ، ويوجد القطاع الرسمى على مستوى كبير في قطاع الخدمات والمصانع الخاصة بالنشاط الصناعى فى المدينة ، كما يضم أيضاً موظفى الحكومة وأصحاب الأجور والمرتبات المرتفعة ، فى الأعمال الإدارية والتقنية ، كالإدارة العليا والطيران والإرشاد وكذلك التجار .. إلخ ، بينما يضم القطاع غير الرسمى الأنشطة الصغيرة ، والصغيرة جداً (يطلق عليها البعض الأنشطة المجهرية) ، التى تعنى عادة عامل واحد مع قليل من رأس المال ، وعادة ما تجذب هذه النوعية من الأنشطة المهاجرين الفقراء ، حيث يقوم العامل بتقديم الخدمة أو السلعة فى الشارع (المتجولون من الباعة) ومن أمثلة هذه الأنشطة غير الرسمية ، بيع الجرائد ، وتلميع الأحذية .

وتختار هذه الأنشطة الميادين والشوارع المزدحمة موضعاً لها ، وقد يتميز الموضع بالثبات ، كما قد يصبح معروفاً فى المدينة ، إذ يلتصق عادة بالمواقع المركزية ، أى بجوار دور السينما أو المسارح . ووسط المدينة ومواقف السيارات ، ومحطات مركبات النقل والمواضع السياحية بالإضافة إلى الدكاكين الصغيرة ومثيلاتها ، وينتمى إلى هذه الأنشطة العاملين بقطاع الخدمات فى قطاع التشييد والبناء والنقل غير الرسمى ، وخدم المنازل والحراس وكذلك موظفى القطاع الحكومى الذين يعملون لبعض الوقت بعد إنتهاء أعمالهم الرسمية ، وعمال الأعمال اليومية ، وما إلى ذلك من أعمال تضمها سلسلة طويلة من الأعمال والأنشطة الاقتصادية المختلفة ، التى لا يشملها عادة سند قانونى أو تشريعى ، وتمثل هذه الأنشطة القطاع التقليدى غير الرسمى فى الاقتصاد الحضرى . ويعتبر تقليدياً لأنه يعكس أسلوب الحياة والعادات والتقاليد والثقافة وربما

الدين مباشرة ، ويشتمل على الأعمال الحرفية التقليدية لمجتمع ما ، والاستثمارات به من المدخرات الفردية ومن القروض غير الرسمية من الأهل أو المرابين ، ورغم إنتماء هذا القطاع لجذور المجتمع إلا أنه قطاع مفتت وغير منظم .

كما أنه من الصعوبة تقسيم القطاع الاقتصادى إلى رسمى وغير رسمى ، أو مخطط وغير مخطط حيث أن هناك حالات البطالة المقنعة سواء بالقطاع الرسمى أو القطاع غير الرسمى وكذلك ظاهرات الطفيلية الأسرية ، ورغم عدم دقة الإحصاءات تمثل نسبة العاملين بهذا القطاع غير الرسمى والذى يطلق عليه القطاع الثالث البدائى Primative نسبة لايستهان بها تصل إلى ٥٠٪ أو ٧٠٪ وربما أكثر من سكان المناطق الفقيرة بمدن العالم النامى ، وترتفع بين هؤلاء عمالة الأطفال والنساء ، مما يعكس عدم التوازن فى توزيع العاملين بين قطاعات الأنشطة الاقتصادية الحضرية المختلفة ، ومما يدعم الفقر والازدواجية استمرار تدفق المهاجرين إلى المدنية ، والذين يعانون غالباً من تدنى مستويات التعليم والمهارة والدخل ، مع رغبة ملحة فى الحصول على فرصة عمل ، يلازمها عادة أمل ضعيف فى الحصول عليه ، والتالى فرصة ضئيلة أيضاً فى التقدم وإمكان الارتفاع بمستوى المعيشة ، خاصة بالنسبة للعمالة غير الماهرة من السكان والعاطلين وصغار الموظفين (٢١) .

ويعكس ارتفاع نسبة العاملين بالقطاع غير الرسمى محاولات الفقراء لدرء الفقر رغم تضاؤل الدخل من هذه الأنشطة ، وانخفاض إنتاجية العامل كما يتسم رأس المال المستخدم بالضآلة أيضاً ، وبالتالى يتميز بانخفاض القيمة المضافة ، كما لا يوفر هذا القطاع الأمن الوظيفى الكافى للعاملين به ، ويعكس حجم هذا القطاع أيضاً العلاقة بين حجم القوة العاملة وزيادة الطلب على العمل وندرة فرص العمل المتاحه أى أنه يعكس خصائص سوق العمل وآلياته فى هذه المدن بل وخارجها ، وقد يفوق حجم العمالة بهذا القطاع حجم العمالة بكافة الأنشطة وقطاعات الإنتاج الحضرية الأخرى ، إذ وصلت نسبة العاملين به فى أفريقيا – على سبيل المثال إلى ٣ بين كل ٥ من العاملين فى الحضر أى ٦٠٪ وذلك سنة ١٩٩٠ ، فى حين كانت النسبة حوالى ٥٣٪ فى غانا ، ٥٩٪ فى نيجريا ، ٥١٪ فى تنزانيا ، من قوة العمل الحضرية في هذه الدول سنة ١٩٩٢ ، وصلت فى مصر إلى ٢٧٪ من إجمالى القوة العاملة (١٥-٦٤سنة) فى الحضر يعملون خارج المنشآت ، بينما أشار مسح العينة سنة ١٩٩٠ إلى أن نسبة العاملين خارج المنشآت فى القطاع الخاص تقدر بحوالى ١ر٩ مليون ، فى حين أشارت

أرقام ١٩٦٤ إلى أن حوالى ٣ مليون عامل يعملون بالقطاع غير الرسمى يمثلون أدنى مستويات الأجور ، وتقدر نسبتهم حوالى ٦٠٪ من القوة العاملة بالقطاع الخاص وفق الأرقام الواردة بتقرير التنمية البشرية عن مصر سنة ١٩٩٧ (٢٢) .

(٣-٢) - آليات وضوابط نمو الإسكان غير الرسمى والمتدنى

على الرغم من اختلاف المدن فيما بينها فى أسباب تفاقم مشكلات الإسكان وانتشار أشكال الإسكان المتدنى والمتدهور وغير الرسمى ، إلا أنه أمكن تحديد مجموعة كبيرة من الآليات والضوابط التى أدت إلى تفاقم هذه الظاهرات والأنماط السكنية - يختلف ترتيبها وأهمياتها باختلاف النظم والدول والمدن ، وظروف كل منها - فيما يلى من آليات وضوابط :

(أ) النمو العمرانى والاقتصادى للمدن : وزيادة الاستثمارات بها وبالتالى توقيع مشروعات كبيرة داخل المدينة وعلى هوامشها المبنية ، مما يجذب العمالة من الأرياف المجاورة ويساعد على ذلك مد الطرق إلى هذه الهوامش وبين المدن والمراكز العمرانية . فتنمو نويات وبؤر الإسكان غير الرسمى بالقرب من هذه المشروعات والطرق .

(ب) زيادة سكان الحضر : بسبب الهجرة الريفية - الحضرية أو الهجرة الحضرية - أو بسبب الزيادة الطبيعية المرتفعة ، لارتفاع معدلات الخصوبة والمواليد والأنخفاض النسبى فى معدلات الوفيات بين سكان الحضر ، ومع انخفاض الدخل والقوة الشرائية ومستوى المعيشة ، بالإضافة للارتفاع المستمر فى الأسعار ، وتكاليف المعيشة ، وزيادة عدد الأسرة الطالبة للسكن . فتزداد الحاجة إلى اللجوء إلى الهوامش من قبل النازحين إلى المدينة أو من ساكنيها الفقراء المحتاجين لسكن منخفض التكاليف أى (التحركات السكنية Residential Mobility) .

(ج) تدهور البيئة الريفية : واستمرار عمليات النزوح إلى المدن ، بسبب هذا التدهور ونقص الاستثمارات فى الأرياف ، إذ قدرت الاستثمارات فى المناطق الريفية بحوالى ٢٠٪ من جملة الاستثمارات فى معظم الدول النامية فى الوقت الذى يمثل فيه سكان الأرياف أكثر من ٦٠٪ من جملة السكان فى الدول النامية سنة ١٩٩٤ ، بينما بلغت فى الريف المصرى ٨٪ فقط رغم مساهمة هذا القطاع من الناتج المحلى الإجمالى

بحوالى ١٦٪ من وقد بلغ النصيب النسبى للإئتمان الموجه إلى الأنشطة الزراعية حوالى ٩٪ من إجمالى الائتمان فى السنوات السابقة على الإصلاح الاقتصادى ، وقد تدنت خلال سنوات ١٩٩٥-١٩٩٦ إلى ٥ر٢٪ فقط ، وبلغ متوسط الأجر السنوى للعامل الزراعى نصف قيمة متوسط الأجر السنوى للعامل على المستوى القومى (٢٣) .

وبالتالى أصبحت معظم المناطق الريفية طاردة لسكانها حيث النقص الفادح فى الخدمات الأساسية كمياه الشرب ، والصرف الصحى والرعاية الصحية والتعليمية والسكنية ، وسائر خدمات البنية الأساسية كالطرق ووسائل النقل والشبكات المختلفة ، وخاصة شبكات الصرف الصحى فى الريف المصرى التى كانت عملية مكلفة ، إذ رغم الجهود المبذولة لإدخال الكهرباء على مدار ٢٠ عاماً منذ الإنتهاء من مشروع السد العالى سنة ١٩٧١ ، وكذلك المياه الصالحة للشرب ، لم يدرك كل من منجزى القرار والمواطنين أهمية أن يكون إدخال الصرف الصحى مصاحباً ومتزامناً مع شبكة مياه الشرب ، إلى أن ارتفاع منسوب المياه الجوفية أو السطحية فى حدود زمام القرية نفسها ، وشعر الناس بتدهور الأراضى الزراعية ، ثم تلوثت الترع والمصارف ، وفى المقابل هاجر الملايين من أهل الأرياف إلى المدن الكبيرة طلباً للرزق واحتمال وجود فرص العمل حتى الهامشية منها ، وأخذوا معهم أنماط الحياة الريفية إلى الأحياء الهامشية وغير الرسمية والعشوائية ، وهكذا تريفت المدينة Ruralized وضمرت الفوارق بين المدن والقرى .

(د) **تغير النظام السياسى والاقتصادى فى معظم الدول النامية** : وبالتالى تغير نظم الملكية الزراعية ، وطرق الزراعة التقليدية ، ومنها قوانين الإصلاح الزراعى وتفتيت الملكية الزراعية ، التى أصبحت فيما بعد غير ذات عائد مجز استثمارياً فباعها أصحابها إلى المستثمرين وخاصة تلك المناطق المتاخمة للمدن ، وهى ذات الأراضى التى تغيرت أنماط استخدامها من زراعى إلى سكنى ونشأت بها معظم المناطق السكنية غير الرسمية (٢٤) ، وهى ذات العملية التى تجذب الراغبين فى الحصول على مساكن منخفضة التكاليف ، ويضاف إلى ذلك أرتفاع نسبة السكان فى الأرياف من غير المالكين لأراضى زراعية ، أو ذوى الملكيات الضئيلة غير المنتجة ، ومع نقص فرص العمل فى الأرياف حيث قراهم ، فلا يصبح أمامهم سوى قرار الهجرة ، إذ أثبتت الدراسات الميدانية فى هذا المجال ، أن الدوافع الأساسية للهجرة تكمن فى الدوافع

الاقتصادية كأهم دوافعها ، ذلك إلى جانب دوافع أخرى كالتعليم والزواج أو الالتحاق بالأسرة ، ويلجأ هؤلاء عادة لسكنى الهوامش وربما فى مسكن مؤقت فى بادىء الأمر فتريفت المدينة .

ويجب الإشارة إلى أن الدولة تحاول حالياً من خلال وزارة التنمية الريفية التى استحدثت سنة ١٩٩٧ ، ووزارة الحكم المحلى قبلها ، وتنمية المناطق الريفية من خلال برامج عديدة منها برنامج شروق للتنمية الريفية . وذلك للحد من النزوح الريفى وخلق فرص عمل به لإقرار السكان ورفع نوعية الحياة ومستوى المعيشة .

(هـ) نقص الموارد المالية لدى الحكومات والمحليات: وبالتالى أصبحت الدول عاجزة عن تمويل قطاع الإسكان ، رغم اقتحام حكومات عديدة هذا المجال لضمان الاستقرار الاجتماعى والسياسى لتحقق الأمن القومى ، ومنها مصر ، ومع تحديات الزيادة السكانية المستمرة ، والهجرة المتزايدة إلى المدن ، وضعف التنمية الريفية علاوة على نقص الموارد المالية لم تستطع الحكومات مواجهة المشكلة بحزم وسياسة واضحة .

اعتمدت معظم سياسات الإسكان بالدول النامية على توفير الوحدات السكنية كاملة التشطيب عن طريق الجهات الحكومية وقنواتها التنفيذية والتشريعية ، وذلك بتخصيص جزء من الميزانية العامة للدولة للمشروعات الكبرى لكن مع تغير المناخ الاقتصادى والاجتماعى للبلاد ، لم تر معظم المشروعات السكنية النور ، وفى حالة إتمام بناء هذه الوحدات السكنية المستهدفة بالميزانية أو الخطة تكون ذات أسعار مرتفعة أو إيجارات مرتفعة فلا يستطيع محدودى الدخل أو الطبقة العاملة والفقيرة فى المجتمع توفير الأموال اللازمة للحصول عليها ، وتوزع عادة على الطبقات مرتفعة الدخل ، وأصحاب النفوذ بالجهات الحكومية ، الذين يستطيعون تدبير الأموال اللازمة لها (٢٥) .

وفى حالات كثيرة تذهب الأموال المخصصة للمشروعات السكنية إلى مشروعات أخرى خدمية أو تنموية ، حيث لا تستطيع الحكومة الإنفاق على جميع مظاهر ومجالات التنمية بالبلاد ، وفى هذه الحالة يكون القطاع الخاص هو الجهة.الوحيدة القادرة على تشييد ، أو على الأقل توفير قطع اراضى للوحدات السكنية فى متناول دخول الطبقات محدودة الدخل ، وقد أثبتت دراسات (أحمد منير سليمان ، ١٩٨٨ ، ١٩٩١ ، ١٩٩٦)

أنـه حتى لو تم تنفيذ الجهات الحكومية للمشروعات السكنية المستهدفة بالخطـة ، فـإن الجهـاز الحكومى لا يستطيع أن يمد سـوق الإسكان سـوى بحوالى ١٥٪ - ٢٠٪ من إجمالى عدد الوحدات المطلوبة سنوياً ، وفى حالة اقتحام الحكومة لمجال الإسكان للطبقات محدودة الدخل بالطريقة التقليدية ، فإما أن تستهلك تلك الحكومات أموالاً تضيع حتماً فى بناء عدد كبير من المساكن الشعبية ذات إيجار منخفض يسكنها الفقراء ، وتفقد بذلك جزءاً كبيراً من ميزانياتها ، أو أن تقلل الحكومة من نفقاتها وتبنى مساكن اجتماعية لا يمكن أن يسكنها إلا الفئات مرتفعة الدخل ، ومن هنا تفاقمت مشكلات إسكان الفقراء ، ومحدودى الدخل (٢٦) ، كما أنها ذات النتائج التى توصلت إليها الباحثة إبان دراسة مشكلات المسكن فى مدينة طنجة (٢٧) ، وكذلك دراسات مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية Habitat (٢٨) . خاصة فى ظل معدلات النمو السكانية المرتفعة وتزايد حجم الفقراء من جملة السكان وسكان الحضر خاصة .

(و) عدم ملائمة التخطيط لحاجات السكان السكنية وفشل سياسات الإسكان :

تقع مسئولية انتشار ونمو الأنماط السكنية غير القانونية ، أى غير الرسمية وشبه غير الرسمية ، مبنية أو مؤقتة بالضواحى والهوامش الحضرية ، على عاتق المخططين والمسئولين الذين أساءوا تقدير الاحتياجات السكنية الفعلية ، وبالتالى تعارضت اتجاهات نمو وتوزيع المساكن وأنماطها الفعلية من ناحية ، مع ما وضع من تخطيط حضرى وإنتاج للمساكن وسياسات سكانية وسكنية من ناحية أخرى . ويحدث ذلك كمحصلة لعدم الاهتمام بالتوقعات والتقديرات الديموجرافية ، لحركة السكان الطبيعية (مواليد - وفيات - خصوبة) وغير الطبيعية أى عوامل الهجرة ، وكذلك التحركات السكنية المرتبطة بتوقعات تغيير محل الإقامة فى المدينة والأرتقاء أو تغيير نمط المسكن مرتبطاً بعوامل عديدة اقتصادية واجتماعية وغيره مما يترتب على الحراك الاجتماعى للسكان فى المدينة ، حيث يؤدى عدم الاهتمام بالمؤشرات السابقة إلى عدم الاستعداد لها بخطط تنموية وسياسات سكانية مناسبة أو تخطيط عمرانى وسكنى محكم ، حتى تتوافق السياسات والخطط مع الحاجات الفعلية للسكان من المستويات السكنية المختلفة ، وبالتالى تضيق الفجوة بين العرض والطلب والمشكلات المختلفة المرتبطة بالإسكان والناتجة عن خطأ تقدير الاحتياجات السكنية أو عدم الاهتمام بها .

ويذكر " ميلاد حنا " فى هذا الصدد أن سياسة الإسكان فى « مصر – والتى سيرد تفصيل لها فيما بعد – منذ عام ١٩٧٤ قد إتخذت مسارات وتوجهات هى التى أوصلتنا إلى ما نحن فيه من وجود مساكن بدون سكان وسكان بدون مساكن . . . كما قدرت الفجوة والنقص فى الإسكان بحوالى ٣,٦ مليون وحدة سكنية ، وفق تقرير أصدرته لجنة قومية لتحديد حجم المشكلة والنقص فى الوحدات السكنية عام ١٩٧٩ بينما قُدِرَ هذا العجز رسميًا سنة ١٩٧٣ بحوالى مليون وحدة سكنية ، وهو الرقم الذى ظلت وسائل الإعلام والصحف ترده خلال هذا الحقبة فى مصر(٢٩) .

كما أوضحت أرقام الجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء فيما يخص أعداد المساكن – وهى الأقرب إلى الصحة – لأنها تضم الإسكان الرسمى وغير الرسمى أى الذى يصدر بدون تراخيص – أن بمصر وفق إحصاء نوفمبر ١٩٧٦ نحو ٧,٣١١,١٣٩ وحدة سكنية ، وقدر عدد الأسر بحوالى ٦,٩٤٦,٣٩١ أسرة مما يعنى أن الفرق بينهم يؤكد أن هناك فائضًا يبلغ ٣٦٤,٧٤٨ وحدة سكنية ، أما فى إحصاء عام ١٩٨٦ كانت هناك ١١,٣٦٢,٩٦٤ وحدة سكنية ، أى أن عدد الوحدات السكنية قد تزايد بمقدار ٤ مليون وحدة سكنية تقريبًا فى غضون ١٠ سنوات وهو عدد هائل لم يحدث أن تم إنشاؤه فى مصر خلال هذه المدة ، فى حين تزايد عدد الأسر وقدر بحوالى ٢,٧٨٦,٣٣٧ أسرة ذلك بين عامى ١٩٧٦ و ١٩٨٦ م ، مما يعنى أن المعدل السنوى لإنشاء المساكن فى هذه الفترة كان نحو ٤٠٠ ألف وحدة سنويًا .

وبمقارنة ذلك بالبيانات الصادرة عام ١٩٩١ من وزارة الإسكان فى تقريرها عن " الإسكان فى مصر " فإن المعدلات السنوية لإنشاء المساكن فى مصر فى الحضر فقط كانت نحو ٤ آلاف وحدة سنويًا فى الفترة من ١٩٦٠ – ١٩٧٦ ، ثم قفزت إلى ١٢٠ ألف وحدة فى الفترة من ١٩٧٧ – ١٩٨٢ ، وزادت إلى نحو ١٧٥ ألف وحدة سنويًا من ١٩٨٢ – ١٩٩١ ، وتشير الأرقام المطلقة السابقة إلى أن سياسة الإسكان التى بدأت فى مصر فى منتصف السبعينيات ، قد نجحت فى زيادة حجم إنشاء المساكن بشكل هائل ، وهو أمر يوفر حجم أعمال ضخم للمقاولين ويحقق لهم أرباحاً هائلة ، كما أنه لا شك يحقق فرصًا عمل لمئات الآلاف من العمال ، وهو أيضاً هدف قومى مهم ،

ولكن أن يحقق ذلك توفير المساكن للفئات الاجتماعية المختلفة فهذه قضية أخرى لأن سياسة الإسكان كان ينقصها البعد الاجتماعى (٣٠) ، إذ قدر حجم سكان المناطق العشوائية أو غير الرسمية فى مصر سنة ١٩٩٧ بحوالى ١١.٥٦١.٠٠٠ سكان فى الحضر يمثلون ٣٧٪ تقريباً من سكان المناطق الحضرية ، وذلك وفق أخر التقارير التى ناقشها مجلس الوزراء وفى محاولته لإصلاح هذا الوضع (٣١) رغم استمرار تزايد حجم الوحدات السكنية .

وقد ارتبطت هذه الفترة فى مصر بمشكلات عديدة فيما يخص الإسكان حيث هجرة العمالة الماهرة ، إلى الدول البترولية بصفة خاصة - فعانى قطاع التشييد والبناء كله من انخفاض فى مستوى المهارات ، كما عانت مصر من ذلك كثيراً حيث كان انهيار بعض العمارات الجديدة (٣٢) .

(ز) التشريعات البنائية وتدخل الجهات الحكومية: يذكر أحمد منير سليمان فى دراسته عن الإسكان والتنمية سنة ١٩٩٦ ، أن العديد من الدول النامية قد حاولت تطبيق تشريعات وقوانين بنائية ، للتحكم فى آليات سوق الإسكان بغرض الحفاظ على القيمة الإيجارية للوحدة السكنية حتي تناسب دخول الطبقات ذات الدخول المحدودة ، وقد استندت تلك التشريعات البنائية - خاصة فيما يتعلق بالقيمة الإيجارية للوحدة السكنية - على العلاقة بين التكلفة الاستثمارية للمبنى ، وعلاقتها بالفائدة الاستثمارية ، وكانت تلك النسبة تتراوح بين ٥٪ - ٧٪ من إجمالى تكلفة المبنى ، آخذاً فى الاعتبار أن جميع مواد البناء بالأسعار الرسمية ، كدعم من الدولة فى سبيل تشجيع القطاع الخاص لاستثمار فى مجال الإسكان ، وخاصة الإسكان الاقتصادى وقد نجحت هذه السياسة لفترة ليست بقصيرة ، لكن مع التطور وازدهار المجال الصناعى والاقتصادى ، وطبقاً للمتغيرات الدولية ، وزيادة العائد الاستثمارى الصناعى عن العائد الاستثمارى في العقارات ، انكمش دور القطاع الخاص والقطاع الحكومى فى مجال الاستثمار العقارى ، وخاصة قطاع الإسكان الاقتصادى مما أدى إلى انخفاض فى معدل إنتاجية الوحدات السكنية ، وعندما أصبح العائد الاقتصادى من الاستثمار العقارى غير مجد لأصحاب رؤوس الأموال ، لجأوا إلى أساليب عديدة للتغلب على الفجوة بين العائد الاستثمارى العقارى ، والعائد الاستثمارى البنكى والصناعى ، وذلك من خلال استغلال الثغرات بالقوانين والتشريعات البنائية لمصلحتهم

الشخصية ، بغرض الحصول على عائد مادى كبير فى أقل فترة زمنية ممكنة ، ومن ضمن العوامل التى أدت إلى إنصراف القطاع الخاص من المشاركة أو زيادة إنتاجية الإسكان ما يلى :

- ضعف العائد المادى للاستثمار العقارى حيث أصبح لا يتعدى ٢٪ ، وبالتالى لم يعد مجال استثمار مجد لأصحاب رؤوس الأموال بالمقارنة بعوائد الاستثمار فى الصناعة والتجارة وفى ظل التشريعات والقوانين البنائية وقانون الإيجارات .

- أدى تحكم الجهات الحكومية فى تحديد القيمة الإيجارية للوحدات السكنية ، إلى هجرة نسبة كبيرة من رؤوس الأموال إلى الاستثمار فى مجالات أخرى أكثر جدوى من الاستثمار العقارى .

- أدت الاشتراطات البنائية التعسفية والتغيرات المستمرة بتلك الاشتراطات (أى عدم وجود اشتراطات قياسية دائمة) إلى الانغماس فى المخالفات البنائية للحصول على عائد مادى كبير ، والانصراف إلى المناطق المتاخمة للحدود الإدارية للمدن التى لا تخضع إلى الاشتراطات والقوانين البنائية .

وفى مصر توجد مجموعة من القوانين كان لها تأثير مباشر فى نمو مناطق الإسكان غير الرسمى والمتدنى . وبالتالى توفير الأراضى اللازمة لإقامة وحدات سكنية عن الأراضى الحضرية وهى القوانين الخاصة بتنظيم أعمال البناء ، وتقسيم الأراضى الفضاء ، وقانون التخطيط العمرانى الذى صدر عام ١٩٨٢ . ويتناول قانون تنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ والمعدل بقانون ٢٥ لسنة ١٩٩٢ ، والمواصفات والاشتراطات الواجب مراعاتها عند تصميم المبنى ، بحيث لا يتجاوز أرتفاع المبنى عن مرة وربع عرض الشارع ، وهذا القانون لم يفرق بين منطقة وأخرى أو مدينة وأخرى ، حيث تعامل منطقة مميزة مثل حى الزمالك نفس المعاملة لمنطقة شعبية لحى شبرا أو امبابة وغيرها رغم التفاوت الكبير فى أسعار الأراضى ، لذا لجأ العديد من صغار المستثمرين إلى البناء فى المناطق السكنية غير القانونية هروباً من تعليمات وأحكام ذلك القانون هروباً من دفع رسوم وتكاليف استخراج التراخيص التى بلغت حوالى ١٠٪ من إجمالى تكلفة البناء ، واستغلال أكبر مسطح ممكن من الأرض فى البناء للحصول على أكبر عائد مادى ، كما خالف كبار المستثمرين هذه القوانين داخل

المدن ويظهر ذلك فى التفاوت الكبير فى إرتفاعات المبانى في الحى الواحد بل فى الشارع الواحد .

بالنسبة لتقسيم الأراضى الفضاء فكان هناك القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ والذى يحدد بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ ، والذى ينص على أنه فى حالة تقسيم قطعة أرض أن يخصص ثلث مساحتها للشوارع والميادين والمناطق المفتوحة وأن تحول هذه المساحة إلى ملكية بمجرد اعتماد التقسيم ، ولا يقل عرض الشارع عن ١٠م ولا تزيد نسبة مساحة المبانى عن ٦٠٪ من مساحتها . ولا يقل عرض قطع الأراضى عن ١٠م ، ولا يزيد عمقها عن ضعف عرضها ، وأن يقوم المالك بتزويد الأرض بالمرافق العامة ورصف الشوارع على نفقته – معنى ذلك أن رأى مالك لقطعة أرض على هامش المدينة وداخل كردونها مجبر على أن يخسر أكثر من نصف قيمتها للمنفعة العامة ، ومن هنا لجأ الملاك إلى تقسيم الأراضى بأنفسهم لتحقيق أكبر عائد ممكن ، مختصرين عرض الشوارع إلى أدنى حد ممكن ٥ م وأقل فى كثير من الأحيان ، متبعين خطة الخطوط الطولية . وقسمت قطع الأراضى بواجهات ضيقة وبامتداد طولى كبير . فكانت هذه المناطق المشوهة والمحرومة عمرانياً وتخطيطاً ، لكنها تناسب اشتراطات أصحابها ومقدراتهم المادية . وقد شجع غياب القانون تقسيم الأراضى صغار المستثمرين إلى اللجوء للمناطق الزراعية والبور المتاخمة للمدن وتم تقسيمها بطرق غير قانونية ، أو بيعها للباحثين عن مسكن مناسب لقدرتهم المالية ، وقد نشط لذلك سوق عقارى مواز للسوق العقارى الرسمى ملائم لإمكانيات الطبقات المتوسطة ومحدودة الدخل .

– أدت التغيرات المستمرة فى قوانين البناء ، وصعوبة الحصول على تراخيص البناء إلى أن أصبح اقتحام المجال الاستثمارى العقارى من الأعمال الشاقة والمنفرة للمستثمرين ، حتى إن تكلفة رخصة البناء يمكن أن تمثل ١٠٪ كحد أدنى من إجمالى تكلفة الوحدة السكنية نفسها ، مما أدى بالضرورة إلى ترك نسبة كبيرة من القطاع الخاص لمجال سوق الإسكان الرسمى ، والإتجاه إلى قطاع الإسكان غير الرسمى .

– أدى أرتفاع تكلفة الوحدة السكنية ، إلى اتجاه معظم القطاع الخاص إلى العمل فى مجال الإسكان الفاخر متمثلا فى اتحادات الملاك ، حيث العائد السريع والربح المادى الكبير . تاركاً بذلك الأنماط الأخرى من الإسكان ، وبذلك اختفت

الوحدات السكنية المؤجرة ، وأصبح سوق الإسكان مشبعاً بالمباني - سكنية أو إدارية - مخصصة للتمليك للطبقات ذات الدخول المرتفعة (٣٣) .

ويرى ميلاد حنا أن أرتفاع تكلفة الوحدة السكنية يرجع إلى ارتفاع أسعار الأراضى ، وأرتفاع تكلفة مواد البناء ، وأرتفاع أجور العمال ، إذ كانت التكلفة المعروفة وقت أن تم إنشاء مشروع ناصر للإسكان العاجل فى منتصف الستينيات هى ٨ جنيه مصرى للمتر المربع ، وكانت تكلفة الشقة المصرية نحو ٥٠٠ جنيه مصريًا الشقة بمسطح ٥٠م٢ بمعدل ١٠ حنيهات شاملة ثمن الأرض والمرافق وأتعاب المهندس الاستشارى ، واستمر ارتفاع الأسعار حتى وصلت إلى نحو ٢٥٠ جنيه مصرى للإسكان منخفض التكلفة ، يضاف إليها ما يخصها من تكلفة الأرض ، والأساسات والمرافق والتى تتغير من موقع إلى آخر ، لكنها أرتفعت بوجه عام إلى نحو ٣٠٠ جنيه مصريًا للمتر المربع فى السنوات الأخيرة ، أما الإسكان المتوسط والفاخر فقد ارتفعت أسعاره بشكل هائل ووصلت إلى نحو٦٠٠ جنيه ، ثم إلى أكثر من ١٠٠٠ جنيه مصرى للمتر المربع للإسكان المتوسط ، أما الإسكان فوق المتوسط فقد تزايد كثيراً عن ذلك ووصل إلى أرقام "خرافية" تنشرها وسائل الإعلام ، تختلف باختلاف مستوى التشطيبات ، وموضع الأرض ومدى إقبال الطبقات الصاعدة الثرية التى تجد فى المسكن الفاخر ما يعبر اجتماعياً عن ثرائها ، فى حين شهدت الحقبة الأخيرة زيادة كبيرة فى الطموحات نحو أنماط سكنية أكثر تميزاً كالقصور (٣٤) ، فى المنتجعات الجديدة حول القاهرة أو فى المناطق الساحلية . والنتيجة أن ظاهرة اختفاء المساكن المستأجرة وسيادة تملك الوحدات السكنية ، أدت إلى زحف أبناء الطبقة الوسطى الذين يسكنون القاهرة والمدن الكبرى إلى هوامش المدينة وأصبحوا من سكان "العشوائيات" التى لم يسكنها النازحون الفقراء فقط بعد أن كانت هذه الطبقة عصب الحياة الثقافية والاجتماعية فى مصر .

ارتبط بما سبق تفشى ظاهرات سلبية كالتعقيدات الإدارية والبيروقراطية الحكومية والمحلية للحصول على تراخيص البناء ، وارتفاع حجم القضايا الخاصة بالبناء أمام المحاكم . فأدى ذلك إلى انتشار مظاهر الفساد الإدارى . كانتشار الرشوة والفساد بين فئة معينة من موظفى الجهات الحكومية ، حتى أصبحوا يمثلون (مافيا

تراخيص البناء) فى البلديات والأحياء لدرجة وصلت إلى تحكمهم بطريقة غير مباشرة فى آليات سوق الإسكان ، فأصبحت قطباً رابعاً ضمن الأقطاب المتحكمة فى توجيه آليات الإسكان فى العالم الثالث ، وهى مستثمرى القطاع الخاص فى المجال العقارى ، فالجهات التشريعية والتنفيذية بالقطاع الحكومى ومتخذى القرار ، ثم واضعوا السياسات الإسكانية والمهندسين المعماريين والمخططين ... إلخ (٣٥) .

(ح)ارتفاع أسعار الأراضى ودور المضاربة العقارية : أوضحت الدراسات العديدة لاستخدامات الأراضى فى المدن أن المناطق السكنية تستهلك الجزء الأكبر من مساحة المدينة ، إذ تتراوح نسبتها بين ٣٠٪–٤٠٪ من جملة المساحة ، كما ترتفع نسبة مساحة الأراضى غير المطورة إلى ما بين ٥ر١٢٪–٥ر٢٢٪ حسب حجم المدينة فى حين تستهلك الشوارع حوالى ٢٠٪ من مساحة المدينة (٣٦) ، يضاف إلى ذلك الاستعمالات الأخرى ، وتعتبر الأراضى المخصصة للمناطق السكنية من أهم السلع الوسيطة التى تدخل فى مكونات الوحدة السكنية ، والتى لا يمكن بدونها إقامة مبنى أو حتى مأوى للإنسان ، ومع ذلك لم تنل الاهتمام الكاف فى معظم مدن العالم الثالث ، ولم تأخذ هذه الدول فى الاعتبار تأثير التغيرات الاقتصادية والاجتماعية على تلك السلعة الوسيطة ، ومن تم فقد ارتفعت أسعارها بمعدلات أسرع كثيراً من زيادة أسعار نواحى استهلاكية أخرى ، وتتحدد أسعار الأراضى طبقاً لمواقعها ومواضعها بالمحيط الحضرى للمدن ، وخاصة مركز المدينة والمحددات الرئيسية Land Mark adeges والمهمة بالمدينة وفى أغلب الأحوال تعتبر الأراضى الواقعة بالمركز التجارى للمدن من أهم وأعلى المناطق أسعاراً ضمن أراضى المنطقة الحضرية .

والواقع أن أى دراسة عن الأزدواجية الحضرية فى الدول النامية ، لابد وأن تتبع بعدد من الملاحظات عن أسعار الأراضى ، ودور المضاربة العقارية فى اشتعالها . إذ تعتبر المضاربة العقارية والإيجارات الباهظة مؤشرات سلبية بالنسبة للتخطيط الحضرى ، كما أنها تقوى من العزل السكنى والإزدواجية التركيبية .

ويشتد ارتفاع أسعار الأراضى – على وجه الخصوص – فى وسط المدينة ، حيث توجد فى أحيان كثيرة . المناطق المتدهورة Slums ، والحقيقة أن تحول منطقة وسط المدينة إلى منطقة سكنية سيئة أو متدهورة ليس أمراً قاصراً على مدن دون أخرى ،

لكنه ظاهرة تتكرر فى الدول النامية ، فمثلما نجدها فى حى قصر النيل بالقاهرة أو حول جامعة سولا لونجورن فى بانجوك أو قرب منطقة الميناء فى الجزائر ، نجدها أيضاً فى مدن الدول المتقدمة فى نيويورك وغيرها ، ويصبح الهدف الأساسى للحصول على ربح كبير هو إزالة هذه المناطق السيئة ، بصرف النظر عما إذا كان سيترتب علي ذلك نقل الساكنين إلى أماكن أخرى ، أو إحداث شرخ فى النسيج الاجتماعى ، أو التسبب فى معاناة إنسانية شديدة ، فإن إزالة المساكن المتدهورة يحقق ربحاً طائلاً للمضاربين ، حيث تحل محل هذه المساكن عمارات ، وأبراج ضخمة للاستخدام الإدارى والخدمى عادة ، ولذلك أمثلة عديدة فى مدن الدول النامية حيث أزيلت الأكواخ والمبانى المتدهورة التى كان يسكنها الفقراء من النازحين إلى المدينة (٣٧) .

وهناك سمة أساسية لحركة سوق الأراضى ، وهى أن قيمة الأراضى المخصصة للبناء – سكنية أو تجارية – لا تتحدد وفق التكلفة الاقتصادية للأراضى بالإضافة إلى تكلفة المرافق ، (إلا فى بعض الحالات الاستثنائية مثال ذلك المدن الجديدة) ، لكن تتحدد وفق مستوى الأسعار فى وسط المدينة ، ومدى حجم الطلب عليها ، أى أن المضاربة العقارية فى وسط المدينة تؤثر فى بقية أجزائها ، وغالباً ما تكون معدلات ارتفاع الأسعار للأراضى فى المناطق المستحدثة فى أطراف المدينة هى الأسرع فى الزيادة ، لما تحتوي عليه من خدمات بنية تحتية حديثة (٣٨) ، ولاشتداد الطلب عليها ، ولأن الأراضى سلعة اقتصادية غير متجددة فهى لذلك فى ارتفاع مستمر ، ولأنها أيضا لا تغل عائداً سنوياً مثل الأراضى الزراعية ، فإن قيمتها الاقتصادية تكمن فيما يُتوقع لها أن تغل من أرباح لو تم إنشاء مبانى فوقها ، ومن ثم فمرحلة التوسع العمرانى وإنشاء العمارات يكون مقروناً عادة بارتفاع ثمن الأراض .

ومن هنا يكون منطقياً ظهور الرغبة الملحة فى هدم المبانى المتدهورة والقديمة لإمكان الحصول على ثروات هابطة لا يقابلها عمل أو جهد ، (٣٩) وكذلك ارتفاع الأسعار فى الضواحي بمعدلات كبيرة جداً إذ بينما زادت أسعار الأراضى فى المناطق غير المأهولة فى داخل مدينة كلكتا الهندية بمعدل ٩٠٠٪ بين سنة ١٩٥٠ ، ١٩٦٥ زادت بنسبة ١٣٠٠٪ فى نطاق الضواحى ، والأمثلة كثيرة . ونظراً لهذا الارتفاع فإن أية محاولة تهدف إلى أن يصبح السكن منخفض التكاليف (إسكان الفقراء محدودى

الدخل) متاحاً بالنسبة للأسر الفقيرة ، سوف يعترضها حتماً التكلفة الخاصة بثمن الأراضي والتي سوف تتحملها هذه الأسر والتي ستكون مرتفعة جداً تزيد عن ٥٠٪ وربما تصل إلى ٦٠٪ و ٨٠٪ من التكلفة السكنية الإجمالية بالنسبة لمساكن الأسر محدودة الدخل والمتوسطة (٤٠) .

– من المظاهر السلبية المرتبطة بأسعار الأراضي والمضاربة العقارية وجود نسبة كبيرة من الأراضي غير المستغلة في المناطق الحضرية ، رغم اشتداد الطلب عليها . يتركها المضاربون كأراضي فضاء توقعاً لأرتفاع أسعارها . مع عدم وجود قانون يجرم ذلك ، وقد كانت هذه الحالة منتشرة في مدينة طنجة على سبيل المثال (٤١) ، وقد تصل نسبة هذه الأراضي إلى ٢٠٪ و٤٠٪ من أراضي الإسكان بالمدينة ، وتشير المعلومات – المؤكدة بالأبحاث الميدانية – إلى أن دور المضاربات العقارية أخطر في مدن الدول النامية عنها في مدن الدول المتقدمة ، كما تظل أسعار الأراضي التجارية أعلى من الأراضي السكنية في البلدان الأقل نمواً كذلك ، كما أنها مقارنة بالدخل الفردي أو (متوسط نصيب الفرد من الدخل) أعلى في الدول النامية عنها في الدول المتقدمة إذ تجدها في بيونس ايرس ومكسيكو سيتي أعلى منها في منهاتن (٤٢) وهكذا ..

والواقع إن أسعار الأراضي السكنية والتجارية في الدول النامية أعلى منها بكثير في الدول المتقدمة ، إذا ما قورنت بدخل الفرد في مدن كل من هذه وتلك ، وهناك أمثلة عديدة منها على سبيل المثال ما أورده "جرانوتية" من أن متوسط سعر المسكن في المملكة المتحدة عام ١٩٧٥ وصل إلى ٢٠,٠٠٠ دولاراً في الوقت الذى كان فيه متوسط نصيب الفرد من الدخل القومي ٢٦٨٠ دولارًا بمعنى أن المسطح السكني الذي تصل مساحته إلى ٨٠م٢ يعادل في سعره نصيب الفرد من الدخل القومي لمدة ثماني سنوات ، بينما كان متوسط نصيب الفرد من الدخل القومي في بمباى عام ١٩٧٥ يصل إلى ١٠٠ دولار ، وكان المسكن الذى تبلغ مساحته ١٧م٢ – والمأوى أوقع – يتكلف ١,٣٠٠ دولار ، أى ما يعادل ١٣ سنة من متوسط نصيب الفرد من الدخل القومي ، وذلك للحصول على مسكن يصل مسطحه إلى خُمس نظيره في المملكة المتحدة (٤٣) ، ومن هنا تلعب أسعار الأراضي والمضاربة العقارية دور من أهم الأدوار في توجيه الأنماط السكنية إلى أنماط هامشية ومتدنية وغير قانونية في مدن الدول

النـامية الفقيرة . ويـذكر ميلاد حنا في دراسته عن الإسكان والسياسة في مصر سنة ١٩٦٦ ما يلي :

" لقد ارتبطت بداية أزمة الإسكان في مصر مع الارتفاع التدريجي في أسعار الأراضي منذ منتصف السبعينيات ، وفي كافة المواقع ، فقد كان سعر المتر المربع من الأرض يتراوح بين ٤٠ و٨٠ جنيهاً مصرياً ، ولم يبلغ ١٠٠ جنيه مصري إلى عام ١٩٧٣ ثم أخذ يرتفع تدريجياً فيما تبقي من قطع أراضي متاحة ظلت خالية دون مبان بسبب أو لآخر ، وكان الطلب متزايداً على المواقع الممتازة كتلك المطلة على النيل في القاهرة ، وعلى الشوارع الرئيسية أو تلك المواقع ذات المستقبل العمراني المتوقع في التوسع العمراني مثل « مدينة »* المهندسين ومصر الجديدة و« مدينة » نصر ، لأن منطقة وسط المدينة CBD كانت قد تكدست وتم حصارها منذ سنوات بأحياء سكنية قديمة ومستقرة لا يمكن توسعتها ، ثم في مناطق قديمة مثل المعادي ولكن لها طابعها المتميز الذي يفضله المستثمرون والخبراء الأجانب ، والذين بدأوا يتوافدون على مصر مع حقبة الانفتاح الاقتصادي الجديدة ، وبداية الخصصة

ومع وضوح معالم المرحلة الجديدة أخذت الأسعار ترتفع تدريجياً لتصل إلى نحو ١٠٠٠ جنيه مصري عام ١٩٨٥ ، ثم استمرت في الارتفاع لتصل إلى نحو ٧٠٠٠ جنيه وإلى ١٠٠٠٠ جنيه عام ١٩٩٥ وذلك في المواقع الممتازة ، وبالذات في القاهرة والإسكندرية ومناطق وسط المدينة في المدن الكبرى ، ومن الطبيعي أن يتبع ارتفاع أسعار قطع الأراضي الممتازة ، ارتفاع في أسعار المناطق الأخرى التي تناسب الطبقات المتوسط والشعبية مثل شبرا والظاهر وغيرها في القاهرة وما يماثلها في المدن الأخرى ، وكان سعر الأرض المتوسط من ٤ إلى ١٠ جنيهات مصرية عام ١٩٧٥ تضاعف عشر مرات بعد عشر سنوات ، وتوالى ارتفاع الأسعار واضح ومستمر ، وامتد إلى الأراضي في المناطق الشعبية وصولاً إلى أطراف المدن ومن ثم ارتفعت أسعار الأراضي الزراعية وبالذات قرب الحيز العمراني في معظم المدن والقرى بدرجات متفاوته – ومن هنا أصبح ثمن الأرض ممثلاً لنسبة عالية من التكلفة الكلية

(*) كان اسم مدينة يطلق على الأحياء الجديدة ، إذ لم يكن تعبير مجاورة سكنية قد درج بعد ، لذلك كان هناك مدينة نصر ، مدينة المهندسين ، مدينة الصحفيين ، مدينة الأوقاف ... إلخ .

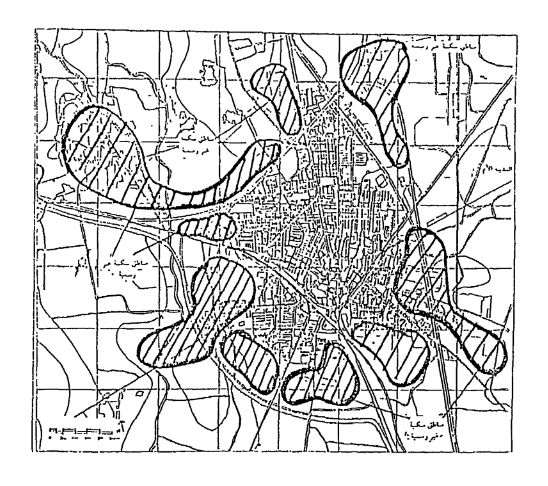
للمبنى فى مصر ، واختلت التوازنات فى مجال اقتصاديات الإسكان ، مما دفع ببسطاء الناس للاعتداء على الأراضى الزراعية المتاخمة للعمران ، وتقسيمها ثم بنائها على مسطحات صغيرة ولتكن من ٦٠ إلى ١٢٠م٢ ويتم ذلك خفية من وراء الدولة أو يكون بغزو الأراضى الحكومية (التعديات) وهى غافلة ، أو الأراضى الصحراوية فى هوامش المدن إذا كان متاحاً ، ولم يكن للدولة أى سياسة واضحة لتوفير الأراضى بأسعار معقولة على الرغم من أنها أكبر مالك للأراضى (٤٤) .

وكان ذلك حال معظم حكومات الدول النامية ، إلا أن هذه الحكومات كلها قد اشتركت فى سياسة واحدة وهى سياسة "غض الطرف" من هذه التعديات حتى وصل الأمر إلى أن أصبحت كل المدن محاطة من كل جانب بمناطق الإسكان اللارسمية التى وصفها "د. عاطف صدقى" رئيس الوزراء المصرى السابق سنة ١٩٨٩ بقوله (٤٥) مناطق سرطانية لا تنتمى للمدينة ولا تتصل بالقرية فورثت عنهما العيوب والمساوىء فقط" .

والواقع أن الدولة لم تتدخل فى سوق الأراضى عادة إلا لتقنين الأسعار فى قطاع واحد ، هو غالباً قطاع المساكن التى تبنيها عادة وكذلك الأراضى التى تجهزها للبيع أيضاً ، ولا يتمخض هذا التدخل عن نجاح كبير بل على العكس فى أحيان كثيرة ، فقد تؤدى العديد من القرارات التنظيمية إلى تشجيع الأفراد والملاك على رفع أسعار الأراضى والعقارات التى يمتلكونها (٤٦) ، - والنماذج عديدة فى مصر وغيرها من الدول النامية - كما قد تؤدى إلى المساهمة فى إنتشار المناطق غير الرسمية أيضاً ، بتجهيز أراضى للبيع فى مناطق زراعية ، أو على اطراف الكتلة بتقسيمها ومد المرافق إليها وبيعها للتعاونيات أو للأفراد ، أو بغرض إنشاء مشروعات صناعية أو سياحية فترتفع أسعار الأراضى المجاورة ، كما تنتشر بجوارها مناطق الإسكان غير الرسمى ، حيث الاستفادة من خدمات المنطقة الجديدة وبنيتها الأساسية ، وانتظاراً لأن تصل هذه المرافق والخدمات إلى المناطق الهامشية المجاورة للمنطقة المستحدثة .

فقد تم تخطيط مدينة الأوقاف - على سبيل المثال - غرب النيل أمام القاهرة أى فى الجيزة على أراضى زراعية كانت من أخصب أراضى مصر ، ومصدر الخضروات للقاهرة ، وكانت تلك الأراضى الممتدة من إمبابة شمالاً إلى الدقى والعجوزة جنوباً

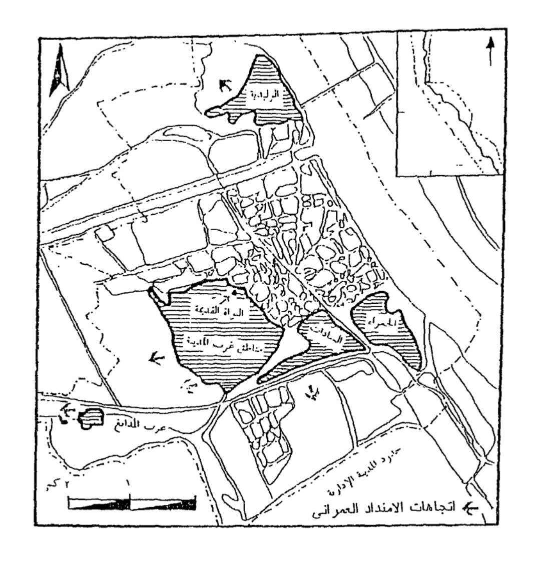
ويحيطها خط السكة الحديد من القاهرة إلى الجيزة ، مملوكة بالكامل لوزارة الأوقاف ، حيث قسمت الأراضى بين جمعيات تعاونية لفئات مهنية عديدة منذ سنة ١٩٥٠ منها المنطقة المخصصة للمهندسين ، والتى كانت بعيدة عن العمران فى عمق الأوقاف وقرب قرية ميت عقبة سنة ١٩٨٥ ، والتى أعطت اسمها - المهندسين - فيما بعد للمنطقة . (كان سعر متر الأرض المربعة ٢-٤ جنيهات مصرية [٤٧] . والمهم ما حدث من نمو سرطانى حول هذه المناطق فى الجيزة ، وقد تكرر ذلك حول القاهرة الكبرى والمدن الكبرى والمتوسطة والصغيرة أيضاً ، كما يؤدى شق الطرق إلى ارتفاع أسعار الأراضى وجذب السكان . (نموذج مدينة طنطا شكل رقم «٢» وكذلك مدينة أسيوط وشكل رقم « ٣ ») .



شكل رقم (٢) يوضح المناطق السكنية الرسمية بمدينة طنطا ويحيطها

حزام من الفقر الحضرى عبارة عن مناطق سكنية غير رسمية .

المصدر : أحمد منير سليمان (١٩٩٦) .



شكل رقم (٣) توزيع المناطق العشوائية بمدينة أسيوط

المصدر : سيد أحمد سالم محمد قاسم ، (١٩٩٦) ، السكن العشوائى بمدينة أسيوط ، مجلة كلية الآداب ، جامعة الزقازيق فرع بنها ، العدد الخامس .

– ولتميز المدن فى الدول النامية بالازدواجية الاقتصادية والسكنية والعزل الاجتماعي والسكني ، أصبحت معظم المدن مقسمة إلى عدة شرائح اجتماعية مختلفة ، فتقسم مدينة الإسكندرية – على سبيل المثال – بين ثلاث أو أربع شرائح اجتماعية مختلفة طبقاً لمواقع المناطق السكنية ، تضم الأولى الطبقة المميزة في المجتمع حيث الأسر ذات الدخل المرتفع بما في ذلك الأجانب ، والخدمات بهذا القطاع ممتازة وكذلك عناصر البنية التحتية والأساسية والاتصال ومظاهر المدينة ، وبالتالي يتميز هذا القطاع بأعلى الأسعار بالنسبة للأراضي . وتتدرج الخدمات والمستوى الاجتماعي والاقتصادي للسكان ، وكذلك أسعار الأراضى حتى أطراف المدينة حيث الشريحة الأخيرة التى تمثل المناطق المتاخمة للحدود الإدارية للمركز الحضرى وخارج النطاق العمرانى ، فلا تتمتع هذه المناطق بخدمات رئيسية ، لكن تعاني من التلوث المائي والهوائي والبيئي ، حيث محدودي الدخل والمعدمين من النازحين ، ويعتبر هذا القطاع من أسوأ قطاعات المدينة عمرانياً وأسعار الأراض منخفضة به بالمقارنة بالشرائح الثلاث الأولى ، ومن هنا يمكن القول بأن آليات سوق الأراضي بالمدينة تلعب دوراً كبيراً في العزل الاجتماعي للتجمع البشري بمدينة واحدة (٤٨) ، وتتكرر هذه الحالات في المدن المصرية ومدن الدول النامية .

– ويؤدى تغلغل القطاع الخاص فى الأراضى الزراعية المتاخمة للمدن وتقسيمها وبيعها بطريقة غير قانونية ، واستغلالها في الاستعمالات غير الزراعية إلى زيادة أسعارها ، كما شجع غياب دور الحكومة فى توجيه نمو المدن والتحكم فى تطويرها ، وعدم وجود تخطيط مستقبلى محكم للمدن ، المضاربين فى المجال العقارى على تحويل الأراضى الزراعية إلى أراضى سكنية لمحدودى الدخل ، ويتزايد دور السماسرة والوسطاء فى سوق الأراضى والعقارات . الرسمى وغير الرسمى – ويرفع من الأسعار والمضاربة العقارية وجود قوة شرائية لدى المستثمرين والعاملين بالخارج خاصة فى المتطرفة نسبياً ، كما تتباين أسعار الأراضى فى المناطق الهامشية وغير الرسمية ، حيث تصبح أغلى فى الأحياء الأقدم والتى اكتمل إنشاءها واتضحت معالمها بشكل ملفت للنظر ، ويرجع تأكيد وجود الحى إلى الجهود الذاتية وتنظيم السكان الذين يقومون بتجهيز الطرق السالكة ، ويشاركون بوسائلهم فى إنشاء شبكة صرف داخلية تصرف إلى منطقة خالية قريبة ، ومن هنا أدت محاولات التنظيم التى يقوم بها الأهالى

إلى وجود نوع من التدرج بين مختلف المراكز العمرانية المخالفة ، فى مظهرها ومستوى الخدمات والمرافق بها ، كما يؤدى اكتمال بناء المنازل إلى ظهور الحى بمظهر أكثر تجانساً عن الأحياء الأخرى الأحداث والتى لم تكتمل فيما بعد ، والتى عادة ما تبدأ بمساكن مؤقتة كما سبقت الإشارة إلا إن هذه الأحياء تظهر فى كل الحالات بمظهر العشوائية الفعلى (٤٩) .

بالإضافة إلى ما سبق تجب الإشارة إلى دور الشركات المساهمة والشركات المتعددة الجنسيات أو الجهات الحكومية فى رفع أسعار الأراضى التجارية ، حيث يؤدى السعر الذى تعرضه هذه الشركات إلى ردود أفعال متواصلة فى كل المناطق ، بدءاً من الأراضى القريبة من تلك التى تشتريها أو تبيعها - عن طريق المزاد العلنى - وينتهى الأمر بأن يصبح السعر المعلن هو سعر المنطقة ، وبالتالى يؤثر على أسعار الأراضى فى المناطق المجاورة بل يؤثر على السوق العقارى للمدينة . ويصبح محدود الدخل مجبراً على السكن فى المناطق السيئة (٥٠) ، كما يؤدى تغير الحدود الإدارية للمدن وتوسعتها بالضم الإدارى لمناطق ريفية متاخمة إلى رفع الأسعار المفاجىء فى المناطق التى انضمت للمدينة حديثاً ، إذ ينضم للمدينة بذلك سكان ريفيون ، تمثل قراهم وعزبهم بؤراً لمناطق غير رسمية أو شبه رسمية تنمو بسرعة .

كما يؤكد تحويل المحلات والقرى الريفية والمدن الصغيرة إلى مراكز أو أحياء حضرية أو عواصم مراكز ، أو عواصم محافظات ، مع تغيير الحدود الإدارية أو الرفع الإدارى ، إلى رفع أسعار الأراضى بسرعة أيضاً ، كما يؤدى إلى نمو عمرانى سريع أيضاً يسبق عمليات التخطيط ، فتتفاقم مشكلة نمو مناطق الإسكان غير الرسمى بأشكاله العديدة .

(٣-٣) - تغير سياسات الإسكان فى مصر وآثارها على إنتاج المساكن ونمو المناطق غير الرسمية

تشهد مشكلة الإسكان فى مصر حالة من التناقض يتعايش فى ظلها زيادة شديدة فى الطلب وفائض فى العرض فى آن واحد ، إذ يشتد الطلب في سوق الإسكان على المستويات المتوسطة والدنيا ، بينما هناك فائض فى العرض فى المستويات العليا من المساكن ، ويزيد من حدة هذه المشكلة تنامى ظاهرة الإسكان

غير المنظم والهامشى ، وعلى الرغم من كل ما تنطوى عليه المجتمعات غير الرسمية والمتدنية من قبح ومساوىء فلابد وأن يحسب لها أنها سدت ومازالت تسد قسماً من فجوة الطلب على الإسكان المنخفض التكاليف ، فضلاً عن أنه يقدم نوعية من التصميم العمرانى تتفق واحتياجات ذوى الدخول المنخفضة فى قطاع واضح منه .

ويشير الواقع إلى أنه لا يمكن إلقاء اللوم على العوامل السابقة باعتبارها السبب فى نشأة المشكلة الإسكانية وتفاقمها فهى فى واقع الأمر النتاج الطبيعى للقوانين غير الحكيمة ، وسياسات الإسكان المتخبطة ، فقد قدرت نسبة المساكن غير الرسمية فى القاهرة بحوالى ٨٤٪ من جملة المساكن التى شيدت بين ١٩٧١ ، ١٩٨١ (٥١) . كما أكدت مصادر عديدة أن المناطق السكنية اللارسمية فى مصر تمثل ٧٠٪ إلى ٧٥٪ من جملة الناتج الإسكانى الذى تم تشييده خلال الفترة من ١٩٨٠ إلى ١٩٩٥ ، كما أكدت الدراسات أيضاً ، أن نمو المناطق السكنية اللارسمية فى مصر يسير بمعدلات تصل إلى ضعف سرعة نمو المركب الحضرى بها (٥٢) ، وقد سبقت الإشارة إلى العديد من الأسباب التى أدت إلى هذه الظاهرة والتى اتضح من تتبعها دور الحكومة وسياستها الإسكانية وقوانينها فى ظهور ونمو هذه المشكلة ، وفيما يلى عرضًا موجزًا لتطور سياسات إنتاج المساكن فى مصر خاصة خلال العقود السابقة والتى بدأت قبل ثورة ١٩٥٢ واستمرت حتى الوقت الراهن ، والتى يمكن تتبعها من خلال المراحل التالية :

(أ) مرحلة ما قبل ثورة ١٩٥٢ :

كانت بداية وجود تنظيم حكومى عام ١٩٣٦ عندما أنشئت وزارة الصحة فألحقت بها لأول مرة وكالة وزارة للمرافق العامة ومصلحة التنظيم ، وهى النواة لوضع قواعد الإسكان والتراخيص ، ثم مصلحة المجارى العمومية ، على الرغم من أن كل من مرفق المياه والترام فى القاهرة كانا احتكاراً وامتيازاً لشركات مساهمة برأسمال أجنبى أنشئت فى القرن التاسع عشر ، على أن البداية الحقيقة لإنشاء وزارة مستقلة للإسكان دون أن تكون لها هذه التسمية / كانت فى عهد حكومة الوفد فى فبراير سنة ١٩٥٠ وكانت ذات اختصاصات عديدة منها مياه الشرب والكهرباء والمجارى ووضع السياسات العامة للمتنزهات وتجميل الشوارع وتوحيد برنامج إنشاء المبانى التى

تحتاجها الوزارات والمصالح الحكومية ، ولذلك تنظيم البرامج العتية للإسكان وتحديد مناطق ووسائل تمويل هذه البرامج (٥٣) .

وكان إنتاج الإسكان الحضرى قبل عام ١٩٥٢ محصوراً بين جهات ثلاثة هى الدولة والأثرياء والطبقة المتوسطة . وكان دور الحكومة فى توفير الوحدات السكنية محدوداً للغاية ، حيث اقتصر على بناء ١٢٠٠ وحدة سكنية فى الفترة بين ١٩٣٢-١٩٥٢ وكان أضخم المشروعات الحكومية السكنية فى تلك الفترة مشروعين لمساكن العمال الأول فى إمبابة والثانى فى حلوان ، كما كانت الحكومة تقوم بإنشاء مساكن لكبار موظفيها مثل مدير المديرية ومديروا السكة الحديدية ، والرى .. إلخ بالإضافة لمساكن بسيطة لبعض فئات العاملين فى مصلحة السكة الحديد ، وكانت الفئات القادرة من الإقطاعيين والرأسماليين هى القادرة على بناء القصور والفيلات الفخمة وبعض العمارات السكنية بغرض الاستعمال الخاص ، بينما كانت الفئة الوسطى من المجتمع من سكان العمارات المتعددة الطوابق ، التى يقوم القادرون بتشييدها للاستثمار وحيث كان العائد المادى فى صورة القيمة الإيجارية أعلى من العائد المستثمر لدى البنوك ، أما الفئات منخفضة الدخول فكان لها الأحياء الشعبية بالمدن الكبرى ، وكان هناك طبقات معدومة الدخل تقطن أسطح العمارات والأطراف الخارجية للمدن حيث أن ظاهرة " مساكن الفقراء ، فى المدن المصرية ظاهرة قديمة قدم الحضارة ذاتها مما يعنى أن مصر لم يكن بها أزمة سكان شديدة باستثناء فترة أزمة الحرب العالمية الثانية .

(ب) مرحلة بداية ثورة ١٩٥٢ وحتى ١٩٧٠ (الفترة الناصرية) :

صاحب قيام الثورة تغيرات أساسية فى الكيان السياسى للدولة من مملكة إلى جمهورية ، كما تغيرت المفاهيم الليبرالية التى سادت فى حقبة نشاط الحركة الوطنية والأحزاب السياسية من عام سنة ١٩٢٣ إلى ١٩٩٢ ، وصلت محلها مفاهيم جديدة ، لها سمات التوجهات الاشتراكية ، كما كانت تمارس في الاتحاد السوفييتى ويوجوسلافيا فقد تم تأميم معظم الشركات التى كانت متفرقة كملكيات خاصة ، وتم تجميعها فى تنظيمات هرمية سميت أول الأمر المؤسسات ثم "هيئة القطاع العام" وفى السنوات الأخيرة سميت بالشركة القابضة ، ويشير "ميلاد حنا" (٥٤) ، إلى أن مبدأ

نقل بعض السلطات إلى الأقاليم أى ما يسمى الآن بالمحليات جاء بشكل غير مباشر ، عندما صدر القانون رقم ٥٣٠ عام ١٩٥٤ ، بإعادة تنظيم وزارة الشئون البلدية والقروية فأنشأ مراقبات الأقاليم ، وحدد مقارها واختصاصها بقرار من الوزير لتباشر هذه الأعمال (أى اختصاصات ومهام الوزراة ذاتها ، دون الرجوع إلى الإدارات المركزية بالوزارة) إلا فيما يتعلق بالسياسة العامة أو الأعمال التى تحتاج لخبرة معينة .

كما يذكر أيضاً أن الأمر الملفت للنظر فى هذه اللمحة التاريخية أنه قد صدر القانون رقم ١٨٨ لعام ١٩٥٥ يضم بعض المصالح إلى وزارة الشئون البلدية والقروية . وكان أهمها " إدارة الإسكان " والتى كانت تابعة لوزارة السئون الاجتماعية ، ويضيف أيضاً أن هذا الأمر لازال معمولاً به فى الدول الاسكندنافية التى يوجد بوزارات الشئون الاجتماعية بها حتى الآن إدارة خاصة بالإسكان ، يتم من خلالها فحص طلبات الإسكان للفئات الاجتماعية محدودة الدخل ، لكى توفر لها الوزارة المسكن من خلال الإدارات التابعة لها أو التابعة للمحليات " عن طريق دفع معونات شهرية أو سنوية لسداد الجزء الأكبر من نفقات إيجار المساكن ، حتى إن كانت هذه المساكن ملكاً للقطاع الخاص ، وهو الأمر الذى نحتاج الأخذ به فى مصر ، لأنه بمجرد انتقال مشكلات الإسكان إلى وزير الإسكان أو إدارات الإسكان بالمحافظة ، انتفت أهمية وفاعلية البعد الإنسانى أو الاجتماعى فى قضية توفير المساكن ووصلنا إلى ماوصلنا إليه من أن بسطاء الناس لم يكن أمامهم من سبيل إلا الإسكان العشوائى ، وبالتالى فقد نفضت وزارة الشئون الاجتماعية يدها تماماً من مشاكل الإسكان كلها ، كما أضيف إلى وزارة الشئون البلدية والقروية أيضاً كل ما يتعلق بالمبانى الحكومية والتى كانت وفق التقليد الإنجليزى فى الإدارة تابعة لإدارة مستقلة هامة تحمل اسم "مصلحة المبانى الأميرية" وكانت تابعة لوزارة الأشغال وتفككت هذه المصحلة إلى مبانى تابعة للوزارات المختلفة ، وصولاً إلى قسم هندسة المبانى بمصلحة الأملاك التابعة لوزارة المالية ، فاستقلت كل وزارة بمبانيها فعمت الفوضى في حيازة هذه المبانى والأراضى الخاصة بالدولة وشاع بيعها ، وتم البناء عليها بدون تخطيط ، فصارت وكأنها غنائم ، وأصبحت أحد سبل الفساد وارتفاع أسعار الأراضى الفضاء مما أثر على اقتصاديات الأسكان (٥٥) ، كما اتضح ذلك سابقاً .

وقد شهدت هذه الفترة أيضاً صدور القرار الجمهورى رقم ٦٩ لعام ١٩٦٢ بتغير اسم الوزارة من الشئون البلدية والقروية إلى وزارة الإسكان والمرافق ليكون من اختصاصها ما يلى (٥٦) :

– بحث واقتراح السياسة العامة للإسكان والتعمير والمرافق بما فى ذلك مشكلات النقل العام داخل المدن . وكانت هذه هى المرة الأولى التى يتم فيها ذكر عبارة "سياسة عامة للإسكان " باعتبارها من اختصاص هيئة حكومية رفيعة المستوى إلا أن مشكلات النقل انتقلت فيما بعد للإدارات المحلية فى المدن والمحافظات .

– وضع الخطط والمشرعات والبرامج اللازمة لتنفيذ هـذه السياسة واستصدار ما يلزم من التشريعات والقرارات ، بمعنى أن سلطة التشريع فى أمور الإسكان مركزية وليست محلية وكان ذلك ولا يزال أحد أسباب الخلل والمشاكل لأن قوانين الإسكان والتنظيم التى يصلح للقاهرة قد لا تصلح بالضرورة للأرياف والمدن الأصغر ، وظهر هذا الخلل بوضوح عند التطبيق ، فقد وضعت لوائح وقواعد تنظيم البناء والإرتفاعات والمناور وما إليها لتناسب مساكن الطبقة الوسطى أو الشرائح العليا فى القاهرة أساساً ، ومن ثم لم تصلح للريف المصرى والطبقات الاجتماعية المختلفة ، وظهر الإسكان العشوائى ليفرض النمط الشعبى الملائم اقتصادياً ومعيشياً ، لذا من الواجب التفكير فى إعطاء المحليات حق إصدار تشريعات تناسب البيئة والاقتصاد وحاجات الناس وتقاليدهم .

– القيام بالدراسات والأبحاث الفنية والتطبيقية التى تهدف إلى توفير الخدمات وتحسينها ، وربما كان ارتباط المرافق (المياه والمجارى) بوزارة الإسكان فى تلك الفترة أحد أسباب تفوق خدمات الكهرباء التابعة لوزارة الكهرباء ، عن خدمات المياه والمجارى خلال العقود السابقة ، رغم استيعابها لمبالغ طائلة خلال تلك الفترة . مع عدم مراعاة البعد البيئى والصحة العامة والنقص الفادح الذى يعانى منه سكان الأرياف والمناطق الحضرية خاصة مناطق الإسكان غير الرسمى لسنوات طويلة أيضاً .

– مباشرة تنفيذ المشروعات ذات الطابع القومى والإشراف علي ما يقوم به المجالس المحلية .

– الإشراف مع الجهات المعنية على رفع مستوى المناطق السياحية التى لم تكن مصدراً من مصادر الدخل القومى ، ولا كان لها استثمارات فى الميزانية العامة . لذلك ترك أمرها إلى وزارة الإسكان والمرافق قبل إنشاء وزارة خاصة بها .

- الإشراف على شئون الإسكان والموافق والتعمير التى تتولاها المؤسسات والهيئات .

وقد كان عام ١٩٦٢ بالذات عام الذروة فى تطبيق وتنظيم الشركات الخاصة والتى أممت عام ١٩٦١ ، وبذلك تحملت الوزارات المختلفة مسئوليات جديدة فى إدارة هذه الشركات ، وهكذا غرقت وزارة الإسكان فى مشاغل ومشاكل هائلة تفوق كثيراً عبء إدارة سياسات الإسكان والمرافق إلى ورثتها عن وزارة الشئون البلدية والقروية .

وقد ارتبط بتلك الفترة مجموعة من القوانين - سبقت الإشارة إلى معظمها - وهى قانون تخفيض الإيجارات ١٥٪ فى أكتوبر ، ثم قانون تجميد الإيجارات مرة أخرى بعد أن خفضت ٢٠٪ وهو القانون ٥٥ لعام ١٩٥٨ ، ثم القانون ١٦٨ لسنة ١٩٦١ بتخفيض الإيجارات ٢٠٪ عقب أحداث الانفصال عن سوريا ، إعفاء المساكن التى حصلت على تخفيض ٢٠٪ من الضرائب العقارية والمسماة بالعوائد ، والتى تصل إلى ١٣٫٧٪ ، ثم صدر القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ والذى حدد القيمة الإيجارية على أساس أن يعطى الإيجار عائداً سنوياً قدره ٥٪ من قيمة الأرض ، ٨٪ من قيمة المبانى ، وظل ذلك القانون مسيطراً على اقتصاديات الإسكان فى فترة الانفتاح وصدور قانون الإسكان سنة ١٩٧٧ ، كما كان هناك قانون تأميم الشركات سنة ١٩٦١ وقصر نشاط شركات المقاولات من القطاع الخاص على الأعمال التى تقل قيمتها عن ٣٠ ألف جنيه فتأثر سوق الإنشاء كثيراً ، لأن شركات القطاع العام وحدها لم تكن قادرة على مواجهة حجم العمل المتزايد والمطلوب للتنمية والإسكان والخدمات (٥٧) .

وقد شهدت هذه المرحلة بداية خطوط الزحف العمرانى التى أخذت تظهر فى الأفق لكن بخطوات بطيئة فى تلك الفترة ، كما واجهت السلطات المعنية فى ذلك الوقت محاور الامتداد العمرانى للمناطق الحضرية بخطط ثابتة وواضحة ، ساعد على تنفيذها البطء النسبى فى معدلات النمو السكانى ، وانخفاض درجات التحضر وحجم السكان ، كما كان للتوجه الاشتراكى للدولة أثره فى تبنى قيادة الثورة مبدأ تكافؤ الفرص ، والعدالة فى التوزيع وطبقت الدولة هذا المبدأ فى مجال الإسكان للنهوض بالتطور العمرانى من خلال أربعة محاور :-

– **المحور الأول** : وضع برنامج ضخم لإنشاء مساكن شعبية للطبقات ذات الدخل المحدود والمتوسطة وخاصة فى مدينتى القاهرة والإسكندرية منها على سبيل المثال لا الحصر منطقة إمبابة والأزهر وباب الشعرية والسيدة زينب والبساتين فى القاهرة ، ومناطق ترعة الفرخة وكرموز والقبارى ومحرم بك والدخيلة وباكوس فى الإسكندرية . بهدف تحقيق العدالة الاجتماعية فى توزيع الوحدات السكنية لمحدودى الدخل ، وتم إنشاء ٥٣٥٠ وحدة سكنية بمدينة القاهرة ، و ١٥٠٠ وحدة سكنية بمدينة الإسكندرية ولم يتم بناء هذا النوع من المساكن فى المدن الأخرى ، وقد أقيمت هذه المساكن محل الأحياء الفقيرة التى أزيلت كما حدث فى تلال زينهم وشبرا بالقاهرة ، ومناطق عزبة الجمهورية وترعة الفرخة بالإسكندرية ، كما تم التوسع بنجاح فى الإسكان الحكومي المتوسط فقد تم بناء ١٠٢٠ وحدة سكنية فى حلوان ، وأعداد أقل من ذلك فى العباسية والمنيل بالقاهرة .

– **أما المحور الثانى** : فكان نحو إنشاء مدن جديدة في الصحراء الغربية وجنوب وغرب مدينة القاهرة ، بغرض استصلاح الأراضى الصحراوية ، وإنشاء مجتمعات سكنية جديدة لاستيعاب جزء من الزيادة السكانية المستقبلية وتم البدء فى تنفيذ مدينة التحرير بالوادى الجديد غرب الدلتا ، بالإضافة إلى إنشاء عدة ضواحي جديدة جنوب القاهرة مثل المعادى وحلوان المقطم لتخفيف حدة الزحام عن العاصمة ، واستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة وامتصاص القادمين من خارج القاهرة ، وتم إنشاء مدينة نصر عام ١٩٥٨ ، كمدينة سكنية تابعة لمدينة القاهرة وامتداداً طبيعياً لها من جهة الشمال الشرقى وقد صمم التجمع السكنى الجديد ليغطى مساحة قدرها ٦٣٠٠ فدان من الأراضى الصحراوية على طريق المطار بين العباسية وهليوبوليس مع مد خط المترو لتسهيل الانتقال اليومى من منطقة الأعمال المركزية إليها . وقد قسم المخطط الرئيسى للمدينة إلى عدد من المناطق يتم بناؤها على مراحل .

– **وركز المحور الثالث** : على برنامج الإسكان العمالى ، إذ عندما وضع المخطط العام لمدينة القاهرة عام ١٩٥٦ ، اقترح خلق مجموعة من المراكز الصناعية خارج المدينة لاستيعاب فائض السكان والحد من نمو المدينة ، وقد ساهم المخطط العام بتخصيص مناطق صناعية جديدة فى حلوان وشبرا الخيمة وإمبابة والجيزة وتلقت هذه

المناطق ٥٠٪ من الاستثمارات الصناعية فى الخطة الخمسية الأولى ١٩٦٠-١٩٦٥ ، وكان لتوقيع هذه المشروعات فى هذه المناطق تأثير ملحوظ فى تدعيم هيمنة منطقة القاهرة الكبرى وزيادة جاذبيتها وتمددها العمرانى على طول هذه المحاور . لاجتذابها اللايدى العاملة والباحثين عن عمل .

– **أما المحور الرابع** : فقد كان تعاونيات ناصر للإسكان ، حيث صدر قانون تنظيم الإسكان التعاونى سنة ١٩٥٤ وخصصت ميزانية سنوية لدعمه تحت إدارة وزارة الشئون الاجتماعية أولاً ، ثم انتقلت المسئولية إلى وزارة الأشغال والشئون الاجتماعية ، التى تحولت كما سبقت الإشارة موخراً إلى وزارة الإسكان ، وصدر قرار جمهورى رقم ٣١٩ لعام ١٩٦١ بإنشاء المؤسسات العامة للإسكان المعروفة بتعاونيات ناصر للإسكان (٥٨) ، ونشطت المراكز التعاونية لبناء المساكن بعد عام ١٩٦٢ وقد سبقت الإشارة إلى دور هذه التعاونيات المهنية فى التهام مساحات ضخمة من الأراضى الزراعية . وخاصة فى منطقة غرب النيل فى الجيزة (المهندسين حالياً) وفى منتصف الستينيات تولت وزارة الإسكان بناء ما سمى " مشروع ناصر للإيواء العاجل" فى عدة محافظات ، وتم بناء ٣٠٠٠ وحدة إيواء فى القاهرة وحدها .

والواقع أن على الرغم من توجه الدولة في تلك الفترة نحو تأميم الشركات المملوكة للقطاع الخاص فى مجالات متعددة شملت الصناعة والمقاولات ومواد البناء والمرافق والتصدير والاستيراد وغيرها ، فقد قاوم عبد الناصر فكرة تأميم المبانى ذاتها . واستمر الاستثمار فى العقارات مجالاً حيوياً للقطاع الخاص ، ورغم ذلك فقد توافر للدولة آلاف من العمارات الكبيرة والصغيرة التى كانت ملكاً لبعض الشركات التى أممت ، وخاصة الشركات العقارية وشركات التأمين وغيرها . وكان منح هذه الشقق والفيلات والقصور أحياناً – كما يذكر "ميلاد حنا" – من القضايا المقرونة بالمحسوبية واستخدام السلطة ، ورغم كل التشريعات التى سبقت الإشارة إليها فقد استطاع نظام عبد الناصر أن يوفر السكن للفئات الاجتماعية المختلفة بالإيجارات تتناسب مع الدخول (٥٩) .

وقد قامت الدولة على المستوى القومى بإقامة مراكز صناعية كبرى فى محاولة لجعل الصناعة ركيزه أساسية للاقتصاد القومى فأقامت مصنع الحديد والصلب فى

حلوان ، وكيما فى أسوان وكذلك السد العالى ، وصناعة تكرير البترول بالسويس وصناعات الورق بأبى قير بالإسكندرية ، وصناعات السكر بجنوب الصعيد . وأقامت الدولة مدناً سكنية عمالية لعمال وموظفى هذه الصناعات بجوار مصانعهم وكان أضخمها ذلك الذى أقيم في جنوب القاهرة . حيث أدى تركيز الصناعة الثقيلة فى حلوان والتبين إلى تحويل هذا المشتى التقليدى الجميل تحويلاً كاملاً ، فأصبحت هذه المناطق ضواحى سكنية عمالية على مساحة قدرها ٦١ فدان وتضم ٧٠٠ وحدة سكنية ، وبنيت مدينة أخرى مكونة من ٣٠٠ وحدة سكنية فى أبى زعبل شمال القاهرة وخصصت لعمال وموظفى السكة الحديدية علي مساحة قدرها ١٥٠ فدان .

ونظراً لسياسة الحكومة الجادة وقتها فى توفير الوحدات السكنية للطبقة العاملة . فقد انحصر دور القطاع الخاص فى المجالات العقارية الخاصة بالفئات المتوسطة والمرتفعة الدخل ، وبالتالى تقلص دور القطاع الخاص في مجال التشييد مع بداية الستينيات ، وخاصة بعد ظهور القوانين الاشتراكية والتأميم فى ١٩٦١ - ١٩٦٢ ، وكذلك صدور قوانين تخفيض الإيجارات وتجميدها والتى سبقت الإشارة إليها . ويكمن الهدف وراء ذلك فى استرضاء سكان المدن ، بعد أن حصلت الدولة على تأييد سكان الأرياف الواسع بإصدار قوانين الإصلاح الزراعى سنة ١٩٥٢ (٥٩) . مما يؤكد ارتباط سياسة الإسكان بالسياسة وقتها .

وفى هذه الفترة لا يمكن إغفال تأثير عدد من المتغيرات والأحداث المهمة فى المساعدة على بداية انتشار المستوطنات البشرية غير الرسمية ، والتى أخذت تنتشر فى هوامش وحواف المدن الكبرى ، لعل أهمها حرب اليمن سنة ١٩٦٠ ، وإنشاء السد العالى ، وانصراف الدولة إلى الشئون العسكرية وحرب سنة ١٩٦٧ ، وحرب الاستنزاف بعدها ، حيث انكمش دور الحكومة فى إنشاء الوحدات السكنية ، والبنية الاساسية للمدن وذلك لضعف الناتج الاقتصادى واستنزاف الحروب والمجال العسكرى لمعظم ميزانية الدولة والتى قدرتها بعض الدراسات بحوالى ٧٥٪ من الميزانية فى الفترة من ١٩٦٧ - ١٩٧٣ (٦٠) ، تضافر ذلك مع القوانين والسياسات المتخبطة والمتغيرة ، وبعد حرب أكتوبر سنة ١٩٧٣ ودخلت مصر مرحلة جديدة .

(جـ) مرحلة الانفتاح الاقتصادى (١٩٧٠ – ١٩٨١) :

وتعد هذه المرحلة من أخطر المراحل التى مرت بالبلاد وأبعدها تأثيراً فى إنتشار بؤر مناطق الإسكان غير الرسمى فى الأراضى الزراعية والصحراوية بضواحى المدن ، والتى لم تلتفت إليها الدولة بسبب ظروفها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التى مرت بها ، وقد بدأت حقبة الانفتاح عام ١٩٧٤ بعد حرب أكتوبر سنة ١٩٧٣ ، والتى صدرت رسمياً فى مايو سنة ١٩٧٤ باسم ورقة أكتوبر للتنمية والتى طرحها الرئيس السادات كخطة لإعادة توزيع السكان على خريطة جمهورية مصر العربية وقد تبع هذه السياسة (سياسة الباب المفتوح Open Door Policy) تغيرات جوهرية بدأت بالفعل بإنشاء وزارة التعمير والتى قصد بها تعمير مدن القناة ، والتى ارتبطت سرعة تعميرها باتفاقية السلام وانسحاب إسرائيل على مراحل ، فصدر لذلك القانون رقم ٥ لسنة ١٩٧٤ بتحديد اختصاصات وزارة التعمير فى "اقتراح ورسم وتنفيذ سياسات التعمير فى مناطق القناة وسيناء والصحراء الغربية ، ورفع مستوى الخدمات فى القاهرة والإسكندرية بالتنسيق مع الوزارات الأخرى ، وإبرام الاتفاقات والعقود مع الجهات والمؤسسات المحلية والدولية . فعملت الوزارة بمفاهيم القطاع الخاص وجعلت من منطقة قناة السويس حقل نشاط فى مجال التشييد والبناء بشكل هائل ، وقد صدر خلال سنة ١٩٧٤ القرار الجمهورى رقم ٦١٠ بادماج وزارتى التعمير والإسكان فى وزارة واحدة ، ثم القرار الجمهورى رقم ٧٢ عام ١٩٧٥ ليحدد اختصاصات هذه الوزارة فيما يلى " تختص وزارة الإسكان والتعمير ببحث واقتراح ورسم وتنفيذ خطط وسياسات التخطيط العمرانى والإسكان والمرافق والتشييد والتعمير ومتابعتها فى القطاعين العام والخاص على السواء " وكان لهذه الوزارة دورها فى مجال الخدمات ، والأعمال . وعرفت هذه الفترة ومنذ عام ١٩٧٥ " بعصر سيادة المقاولين " (٦١) .

وقد ارتكزت خطة السادات على أربع محاور أساسية هى :

– **أولها** : إعادة بناء مدن القناة الثلاثة السويس والإسماعيلية وبورسعيد ، كمدخل أساسى لعملية التنمية لإقليم القناة وبداية النهوض بتنمية شبه جزيرة سيناء .

– **أما المحور الثانى** : فقد تبلور فى إنشاء العديد من المدن والمجتمعات الجديدة بإعطاء دفعة لقضية تعمير الصحراء والخروج من الوادى الضيق والدلتا . وقد تضمنت

السياسة الحضرية القومية ، استراتيجية عمرانية لتنمية إقليم القاهرة الكبرى ركزت على إنشاء عدد من المدن الجديدة مثل العاشر من رمضان ، ومدينة الأمل ، ومدينة بدر ومدينة السادات كمواقع عمرانية بديلة خارج الحدود الرسمية بالقاهرة الكبرى وبالتالى تحد من نمـوها والذى قدر له أن يصل بها إلى حوالى ١٦٫٥ مليون ساكن سنة ٢٠٠٠ طبقاً لتقديرات (NUPS دراسة السياسة الحضرية القومية) والذى يتضمن كل المجتمعات العمرانية الجديدة والمدن التوابع والقرى والمدن الصغيرة والتى تتأثر مباشرة بالقاهرة الكبرى مثل ٦ أكتوبر ، ١٥ مايو والعبور والشروق والمجتمعات العمرانية شرق القاهرة [٦٢] ، والتى خطط لها فيما بعد .

– **وكان المحور الثالث هو** : إعادة توزيع السكان بالمدن القديمة وخاصة المدن المتوسطة لاستغلال المناطق المتاحة بها فى توفير وحدات سكنية للطبقات المتوسطة والطبقات محدودة الدخل ، وذلك بتطوير المناطق القديمة بهذه المدن والاستغلال الأمثل لها ، ودفع عملية التنمية بها للمشاركة فى الاقتصاد القومى .

– **أما المحور الرابع** : فكان إنشاء عدة مدن جديدة شرق وغرب الدلتا ، أى بين قناة السويس وفرع دمياط وبين فرع رشيد والطريق الصحراوى الذى يربط بين القاهرة والإسكندرية بهدف توسيع مساحة الدلتا شرقاً وغرباً [٦٣] .

وقد سبقت الإشارة إلى أن هذه المرحلة بالذات شهدت بداية أزمة الإسكان الكبرى ، والخلل الواضح فى سوق الإسكان ، بالإضافة لتدهور المخزون السكنى والنقص الفادح فى إسكان الطبقات الفقيرة ودون المتوسطة والمحتاجة مع وجود فائض فى الإسكان الفاخر والمتوسط ، وهى ذات الفترة التى عبر عنها ميلاد حنا – كما سبق وذكرنا – بأنها التى أفرزت سكان بدون مساكن ومساكن بدون سكان .

وقد تميزت هذه الفترة إلى جانب ما سبق – أو تلخيصاً له – بإطلاق حرية التمليك ، وتشجيع القطاع الخاص بالعمل في جميع مجالات التشييد والإسكان ، وتهافت الشركات الأجنبية علي قطاع التشييد والبناء ، وزيادة حركة التعمير ، وبروز نظم إنشائية جديدة على البلاد خاصة فى القاهرة والإسكندرية منها المبانى سابقة التجهيز ونظم الأنفاق والبلاطات المتراكمة .. إلخ ، ودخلت إلى السوق المصرية مواد جديدة كالسيراميك والألومنيوم ... إلخ ، وكلهـا لخدمة القطاع الفاخر من الإسكان

والفنادق والمنشآت الكبرى ، كما تميزت هذه الفترة بالأزمات المشهورة فى مواد البناء كالأسمنت – والحديد ... إلخ . وارتبط بهذه الفترة أيضاً اتجاه رؤوس الأموال إلى النشاط التجارى فى مجال السلع الاستهلاكية والغذائية ، مما أدى إلى تضخم رؤوس الأموال بسرعة استغلالها فى المضاربة العقارية على الأراضى ، فارتفعت الأسعار بسرعة صاروخية كما سبق وأشرنا .

كما أدى نشاط التعمير بمدن القناة إلى رفع أجور عمال البناء ، واجتذابها لهم ، خاصة تلك العمالة المدربة الماهرة منها ، كما كان الطلب عليهم كثيراً فى باقى مدن البلاد كمحصلة للازدهار العقارى ، يضاف إلى ذلك اجتذاب دول الخليج لهم مما أثر على مستوى العمالة بمصر . وهو ما سبقت الإشارة إليه أيضاً .

إلا أن هذه الفترة يحسب لها بزوغ سلسلة من الدراسات التخطيطية والبيئية للمدن المصرية ، حيث جذبت سياسة الانفتاح العديد من المكاتب الاستشارية الأجنبية والمشتركة خاصة بعد تغيير بعض القوانين الخاصة بالشركات الأجنبية لوضع دراسات تخطيطية للمدن المصرية لمواكبة التغييرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية التى تمر بها البلاد ، منها دراسات إعادة تخطيط مدن القناة ، ووضع مخطط عام لتنمية إقليم القاهرة الكبرى ، وتقسيم البلاد ودراستها من خلال أقاليم حضرية ، تلى ذلك سياسات مختلفة لحل مشكلات الإسكان حيث وضع التقرير القومى لحل مشكلة بمصر سنة ١٩٧٧ ، ثم سياسة تطوير المناطق السكنية غير الرسمية مثل مشروع الحكر بمدينة الإسماعيلية ، ومشروع منشية ناصر ، بالقاهرة ومن أهم الدراسات التخطيطة إنشاء المدن الجديدة ، حيث وضعت تصميمات الجيل الأول منها وهى العاشر من رمضان والسادات والعامرية الجديدة (برج العرب الجديدة) ، والصالحية ، و١٥ مايو ، والسادس من أكتوبر ، كما تم البدء فى إنشاء البنية الأساسية فى منتصف سنة ١٩٧٧ لثلاثة مدن جديدة وهى العاشر من رمضان ، السادات ، والصالحية ، والتى كان الهدف من إنشائها إقامة مناطق صناعية قائمة بذاتها ، بهدف الحد من استنزاف الأراضى الزراعية وتدهورها ، بإنشاء تجمعات عمرانية جديدة خارج المناطق التقليدية ، وتوفير عدد كبير من الوحدات السكنية بهدف جذب تيارات الهجرة إليها والعمل على حل مشكلة الإسكان .

وقد شهدت هذه الفترة أيضاً بدايات إنشاء وتحسين وترميم البنية الأساسية بالمدن ، والمراكز الحضرية الكبرى وخاصة القاهرة والإسكندرية ، فبدأت الدولة فى إنشاء الطرق الرئيسية بالقاهرة وأهمها طريق ٦ أكتوبر وإنشاء مترو الأنفاق بالقاهرة وتجديد وتطوير الصرف الصحى باقليم القاهرة الكبرى ، وإنشاء شبكة تليفونات جديدة بمعظم المدن المصرية ، وكذلك إنشاء مجموعة طرق رئيسية بين القاهرة وجميع المراكز الحضرية الأخرى ، بالإضافة إلى مشروع التنمية السياحية لشبه جزيرة سيناء والساحل الشمالى الغربى بين الإسكندرية ومطروح ، إلا أن هذه المشروعات قد استنزفت معظم الميزانيات المخصصة لقطاع التشييد بالدولة وبالتالى لم يتبق منها فائض لإنشاء مشروعات سكنية للطبقات المحتاجة للمسكن والمأوى من محدودى الدخل بالبلاد ، وتركوا لإسكان أنفسهم بطريقتهم الخاصة ، يضاف إلى ذلك سيادة نمط الوحدات السكنية والاستثمار فى قطاعات الإسكان الفاخرة وفوق المتوسطة كنتيجة للقوانين السابقة وسياسة الانفتاح كما سبق وذكرنا ، وصحب ذلك أيضاً مرحلة نمو حضرى سريعة فى كل المدن التى لم تكن مؤهلة له فى نفس الوقت ، فكانت المحصلة تزايد النمو غير المنظم أو العشوائى ، وزاد حجم المستوطنات غير الرسمية عدداً ومساحة ، وقد قدر عدد سكان المناطق غير الرسمية بمدينة القاهرة وحدها بحوالى ٤ مليون ساكن ، كما تفاقمت ظاهرات سكنية من أنماط متدنية كسكنى العشش وأسطح الأبنية والمقابر وغيرها ، بحجم سكانى لا يقل عن ٣ مليون ساكن فى القاهرة أيضاً [٦٤] ، يضاف إلى ذلك أن المدن الجديدة لم تنجح فى اجتذاب السكان على الرغم من وجود المساكن الخالية وإن كانت قد نجحت فى استقطاب الكثير من المشروعات الصناعية [٦٥] ، تضافر ذلك مع إهمال واضح للتنمية الريفية والتخطيط الإقليمى والعمرانى الحضرى المتكامل .

(د) مرحلة التطوير والإصلاح الاقتصادى بعد سنة ١٩٨١

وتمتد هذه الفترة منذ عام ١٩٨١ حيث اغتيال الرئيس السادات وحتى الوقت الراهن ، ونحن على مشارف القران الواحد والعشرين ، وقد تبنت الحكومة فى هذه الفترة ومنذ بدايتها سياسة هادئة معتدلة فى جميع القطاعات الخدمية والإنتاجية ، وحاولت السلطات الرسمية تلبية الاحتياجات الأساسية للمجتمع ، إلا أن نقص الموارد

المالية ، وانخفاض القدرة الإنتاجية للقطاع الصناعى وفقا حائلاً أمام الحكومة لتوفير الاحتياجات الأساسية ومن أهمها قطاع الإسكان ، وبذلك استمر القطاع الخاص فى ممارسة دوره فى توفير الوحدات السكنية لقطاع معين من المجتمع بغرض تحقيق عائد مادى سريع ، ومن هنا تفاقمت مشكلة الإسكان وعمت معظم قطاعات المجتمع ، وتضافر ذلك مع مجموعة من المشكلات والتحولات التى واجهت المجتمع فى مصر وكان لها آثارها المباشرة وغيره المباشرة على سوق الإسكان بها ، منها ظهور شركات توظيف الأموال من سنة ١٩٨١ – ١٩٨٨) ، وزيادة الديون الخارجية والتى قدرت سنة ١٩٩٠ بنحو ٤٥ مليار دولار أمريكى ، مع انكماش النشاط السياحى متأثراً بحرب الخليج بين سنة ١٩٩٠ – ١٩٩٤ وزلزال أكتوبر سنة ١٩٩٢ ، يضاف إلى ذلك استمرار التضخم الحضرى للمدن المصرية وسرعة معدلات نموها واستهلاكها للأراضى الزراعية التى قدرت بحوالى ٤٠٠٠٠ إلى ٥٠٠٠٠ فدان سنوياً .

وإن كانت الفترة الأخيرة قد شهدت انخفاضاً تدريجياً فى معدل استهلاك الأراضى الزراعية وتحويلها إلى مناطق حضرية ، كما شهدت معدلات أسرع فى استهلاك الأراضى الصحراوية (٦٦) ، وقد قدر أن القاهرة الكبرى كانت تستهلك حوالى ٥٩٠–١٠٠٠ فدان سنوياً من الأراضى الزراعية فى بداية عقد الثمانينات بتحويلها إلى مناطق عمران حضرى ، إلا أنه وفق تقارير الاستشعار من بعد ومراقبة العمران الحضرى اتضح انخفاض هذه المساحة إلى أكثر من ١٥٠ فدان سنوياً بين عامى ٨٦–١٩٨٩ أى ٥٠٠ فدان ، كما أكدت المعاينة الميدانية من قبل الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ومعهد التخطيط والتحضر لإقليم باريس – المنوط بها وضع مخطط التنمية بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى – الإحساس بأن الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية قل خلال السنوات الأخيرة ويمكن القول بأن سعر الأراضى وضعف الإمكانيات لدى الأفراد ، والإجراءات القانونية قد ساهمت جميعها فى هذه النتيجة أكثر منها بسبب توفير البديل فى الصحراء (٦٧) ، ونضيف إلى ذلك استمرار عمليات التكثيف السكنى فى مناطق الإسكان غير الرسمى أو العشوائى التى تحولت من أراضى زراعية إلى حضرية فى السنوات السابقة ، وهو ما يؤكده استمرار تزايد سكان هذه المناطق .

كما استمرت سياسة الدولة تجاه إنشاء تنمية الإمتدادات والمجتمعات العمرانية الجديدة ، باعتبارها من ركائز تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة ، إذا بلغ عدد المدن والمجتمعات الجديدة الجارى إقامتها حتى نهاية الخطة الخمسية الثالثة ١٩ مدينة وتجمع ، من المستهدف أن تستوعب ٦ر٩ مليون نسمة عند أكتمال نموها وهى :

– خمس مدن حديدة بإقليم القاهرة الكبرى أو قريبة منه وهى : العاشر من رمضان ، و١٥ مايو ، و٦ أكتوبر ، والعبور ، وبدر .

– خمس مدن بالوجه البحرى شرق وغرب الدلتا ، هى دمياط الجديدة والصالحية والسادات والنوبارية وبرج العرب .

– أربع مدن بالصعيد هى بنى سويف الجديدة ، والمنيا الجديدة وذلك شرق النيل وأسيوط الجديدة ، وطيبة الجديدة (امتداد لمدينة الأقصر) .

– خمس تجمعات حول الطريق الدائرى للقاهرة الكبرى وهى التجمع الأول والخامس والقطامية والشروق والشيخ زايد .

وقد تم الإنتهاء من المراحل الأولى لثمانية مدن جديدة ، ويوكل تنفيذ مراحلها التالية للقطاع الخاص أساساً ، وهذه المدن هى العاشر من رمضان ، ١٥ مايو ، ٦ أكتوبر ، والسادات ، وبرج العرب ، ودمياط الجديدة ، والصالحية والنوبارية ذلك حتى سنة ١٩٨٨ ، كما بدء فى تنفيذ المراحل الأولى لإحدى عشر مدينة وتجمع ، وسيجرى تنفيذ مراحلها التالية خلال الخطط الخمسية القادمة ، حيث من المستهدف الإنتهاء منها فى عام ٢٠١١ – ٢٠١٢

وتبلغ المساحة الإجمالية لهذه المدن والتجمعات الجديدة التسعة عشر حوالى ٦٣٦ ألف فدان تصل مساحتها الكتل العمرانية بها إلى ٨ر٢٠٧ ألف فدان ، بينما قدر عدد السكان المستهدف لها بحوالى ٦ر٩٣٤٠٠٠ ساكن وتوفر حوالى ١٩٩٧ ألف فرصة عمل . جدول رقم (١) .

واستمراراً لهذه السياسة العمرانية تستهدف الاستراتيجية القومية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية فى مستهل القرن الحادى والعشرين (٩٧–١٩٩٨ :

٢٠١٦-٢٠١٧) ، إقامة ٤١ مدينة جديدة أخرى حتى عام ٢٠١٦-٢٠١٧ فى مناطق تتمتع بإمكانيات طبيعية واقتصادية يمكن الاعتماد عليها فى توفير فرص عمل جديدة وإقامة ركائز الاقتصاد بهذه المناطق (زراعة - صناعة - تعدين - سياحة) واستيعاب جزء من الزيادة السكانية المتوقعة حتى عام ٢٠١٦/٢٠١٧ ، وتقع هذه المدن الجديدة فى مناطق متفرقة بأربعة عشر محافظة ، منها خمس بالوجه البحرى ، وهي الإسماعيلية وسيناء الشمالية والجنوبية والإسكندرية ومرسى مطروح ، وسبع محافظات بالوجه القبلى وهى بنى سويف والفيوم والمنيا وأسيوط وسوهاج وقنا وأسوان والبحر الأحمر والوادى الجديد ، وخطط لأن ترتبط هذه المدن والتجمعات مع باقى أنحاء مصر بشكبة نقل قومية ذات كفاءة عالية ، لتكون دافعاً لجذب السكان المستهدف إقامتهم بهذه المدن الجديدة وهو ٦٦٨٠ ألف ساكن أيضاً ، بمساحة إجمالية ١٧٩٠ ألف فدان ذات كتل عمرانية مساحتها ٥٣ ألف فدان ، ومن المستهدف أن توفر فرص عملة جديدة تقدر بحوالى ١٤٦٥ ألف فرصة عمل [٦٨] . جدول رقم (١) .

ويعنى ما سبق أن عدد المدن والتجمعات الجديدة التى سيتم تنفيذها حتى عام ٢٠١٦ - ٢٠١٧ يبلغ ٦٠ مدينة وتجمع بمساحة إجمالية حوالى ٢ر٤ مليون فدان ، تبلغ مساحة الكتل العمرانية منها ٣ر٣٦١ ألف فدان بنسبة ١٥٪ من المساحة الإجمالية ، تستوعب ٦ر١٣ مليون نسمة ، ويمكن أن توفر ٥ر٣ مليون فرصة عمل جديدة فى مجالات الأنشطة المختلفة ، كما تقدر الطاقة الاستيعابية اللازمة لإسكان هؤلاء بحوالى ٤و٣ مليون وحدة سكنية ، بمعدل وحدة لكل أربعة أفراد أى من المقرر أن تستوعب هذه المدن والتجمعات الجديدة حوالى ٧ر٦٦ ٪ من الزيادة السكانية المتوقعة حتى عام ٢٠١٦،٢/٢٠١٧ ، أما الجزء الباقى من الزيادة المتوقعة (أى ٨ر٦ مليون نسمة ، فمن المقدر أن يتم استيعابها بمناطق الظهير العمرانى للمدن والمجتمعات القائمة وامتداداتها ، كما يتضح من الجدول التالى رقم (١) .

جدول رقم (١)

المدن والتجمعات الجديدة الجارى تنفيذها والمقرر إقامتها فى مصر خلال الخطة الخمسية الثالثة والاستراتيجية القومية للتنمية حتى سنة ٢٠١٦ - ٢٠١٧

البيـــان	عدد المدن والتجمعات الجديدة	المساحة الإجمالية (ألف فدان)	مساحة الكتل العمرانية (ألف فدان)	عدد السكان المستهدف (ألف ساكن)	فرص العمالة الجديدة (ألف عامل)
المدن والتجمعات الجارى تنفيذها خلال الخطة الخمسية الثالثة وحتى عام ٢٠١١-٢٠١٢	١٩	٦٣٦	٢٠٧,٨	٦٩٣٤	١٩٩٧
جملة المدن الجديدة والمقترح إقامتها ضمن الاستراتيجية الجديدة حتى ٢٠١٦	٤١	١٩٧٠	١٥٣,٥	٦٦٨٠	١٤٦٥
منها بالوجه البحرى وشمال الصعيد	٢٢	٩٢٠	٨١,٥	٣٥٢٠	٧٥١,٤
منها بجنوب الصعيد	١٩	٨٧٠	٧٢	٣١٦٠	٧١٣,٦
الإجمالى	٦٠	٢٤٢٦	٣٦١,٣	١٣٦١٤	٣٤٦٢

المصدر: وزارة التخطيط (١٩٩٧) الاستراتيجية القومية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية فى مستهل القرن الحادى والعشرين (١٩٩٨/٩٧ - ٢٠١٧/١٦) ، القاهرة ، ص٢٨٨ .

وذلك بالإضافة إلى بعض المناطق التى سيتم إحلالها بالمدن القائمة ويبلغ عددها نحو ١٢٠ مدينة ليصبح عدد المدن الجديدة ١٨٠ مدينة وذلك بالإضافة إلى التوسعات ببعض المدن القائمة وعددها ٢٠ مدينة بكل من سيناء الشمالية والجنوبية (٦٩) .

وهناك العديد من الآراء التى ترى فى سياسة المدن الجديدة استنزاف لأموال طائلة من أجل إنشائها ، ولم تنجح حتى الآن فى جذب السكان من المناطق التقليدية المزدحمة للسكنى بها - كما سبقت الإشارة - بالإضافة إلى أن الحجم الذى اجتذبته هذه المدن خلال عشرين عاماً تجتذبه وحدها فى ١٤٠ يوماً فقط (٧٠) .

إلا أنها تجربة تخطيطة يجب أن تأخذ وقتها خاصة مع النمو الصناعى بالعديد منها ، كما أن المؤشرات الحديثة تشير إلى تسارع معدلات نمو هذه المدن نسبياً عن ذى قبل وخاصة فى المدن الأقدم منه مثل السادس من أكتوبر والعاشر من رمضان وبدر ... الخ .

الآثار المترتبة على تطبيق سياسة الإصلاح الاقتصادى فى مجال الإسكان

وقد ارتبطت هذه الفترة إيضاً بتطبيق خطة الإصلاح الاقتصادى أو مايطلق عليه التكيف الهيكلى – وذلك فى ثمانينات هذا القرن والتى كان لها أيضاً آثارها المباشرة وغير المباشرة . على سياسات الإسكان – بدون الخوض فى الاشكالية مالها وما عليها حيث إزدادت الأمور تعقيداً بالنسبة للطبقات الفقيرة من خلال ما يلى (٧١) :

١ – **تغير وظيفة القطاع العام** : حيث تغيرت تبعية شركات القطاع العام من نفوذ الوزارات ، مما أوجد خللاً فى أداء شركات القطاع العام ، والتى تحولت لتكون وحدات اقتصادية مستقلة تعمل من أجل الربح الذى توفر جانباً منه الدولة ، باعتبارها مالكه لكل أو بعض من أصولها ، ثم تقوم الدولة بالتبعية بتوزيع جانب من هذه الأرباح لتوفير المسكن لمحدودى الدخل من خلال الموازنة العامة ، والذى حدث أن كل من شركات الأراضى والمقاولات والإسكان قد غيرت مجالس إدارتها ، ثم توجهاتها فتحسنت اقتصاديات أغلبه ، إلا أن أسعار الأراضى وتكلفة الإنشاءات للمبانى السكنية وبالتالى أسعار المساكن – على كل المستويات – قد زادت كثيراً ، ومن ثم تم طرد الفقراء من سوق شراء الوحدات السكنية التى كانت تتوافر من خلال أجهزة الحكومة بأسعار تناسب بعض فئات المتوسطة ، أما الفقراء والمعدامين فلم يكن لهم من سبيل للحصول على المسكن أو المأوى إلا فى العشوائيات والتى أصبحت أيضاً ذات مستويات مختلفة وارتفعت إيجارتها تدريجياً لذات الأسباب .

٢ – **خفض الدعم على قروض الإسكان** : حيث خفضت القروض الإسكانية عدة مرات وزادت قيمة الأقساط ومقدماتها إذ انخفضت القروض من ٢١٠٠ مليون جنيه عام ١٩٩١ إلى ١٩٩٢ ثم إلى ٥٥٠ مليون جنيه سنة ٩٩٥-١٩٩٦، ومن المتوقع أن تنخفض قروض الإسكان فى المستقبل عن تلك القيمة ، لأن حجم ما تتحمله الدولة قد ازداد من ٧٨٠ مليون جنيه سنة ٩٣-١٩٩٤ ، ووصل إلى ١٠٠٠ مليون جنيه

عـام ٩٥-١٩٩٦ أى أنه مع الإصلاح الاقتصادى ، والاتجاه إلى إلغاء الدعم والتخفيف من الأعباء على الميزانية العامة للدولة ، بهدف تخفيض العجز فى الميزانية ، اتجه الأمر إلى تخفيض المبالغ المخصصة للقروض المدعمه للإسكان ، واتجه الرأى إلى رفع سعر الفائدة على القروض المدعمة من ٤٪ إلى ٦٪ ، ومن ثم فان تلك الفئة الاجتماعية التى كانت تقبل على المساكن عن الطريق التعاونى سينخفض حجمها مع الإصلاح الاقتصادى ، مما يترتب عليه عجز عن توفير المساكن الشعبية والمتوسطة المدعمة ، كما لم تستطع مدخرات الطبقة الوسطى مسايرة سوق الإسكان الذى أصبحت أسعاره فوق طاقتها .

٣- تشجيع الادخار المحلى من خلال رفع سعر الفائدة : وهو أحد الأدوات الرئيسية للإصلاح الاقتصادى بهدف سحب السيولة النقدية عن طريق رفع سعر الفائدة حتى وصلت سنة ١٩٩٢-١٩٩٣ إلى أسعار غير مسبوقة فوصلت فى بعض الأوعية الادخارية إلى ١٤و١٧٪ وكان ذلك أحد أسباب الخلل الذى حدث فى سوق الإسكان حيث اتجهت معظم مداخرات القطاع العائلى إلى الاستثمار فى البنوك . فكان ارتفاع أسعار الفائدة سبباً فى ارتفاع قيم الإيجارات للتناسب مع سعر الفائدة البنكية - كما كان انخفاض سعر الفائدة سبباً فى انخفاض القيمة الإيجارية وتشجيع الاستثمار فى العقارات فى الستينيات من هذ القرن - ومن هنا أصبحت نسبة كبير من الأسر تجد صعوبة فى الحصول على مسكن بسيط وفق الاقتصاديات والأجور الحالية . إذ يستهلك إيجار المسكن عادة حوالى ٢٥٪ من الدخل وبالتالى لابد وأن يكون دخل الأسرة أربعة أمثال القيمة الإيجارية ، وقد ضرب ميلاد حنا مثلاً يوضح ذلك بأن الوحدة السكنية التى ستتكلف على سبيل المثال ١٥ ألف جنيه (٥٠م × ٣٥ جنيه) في ظل أسعار فائدة مقدراها ١١٪ ويكتفى المستثمر بعائد ١٢٪ سنوياً فإن إيجار هذه الوحدة الصغيرة البسيطة سيصل ١٥٠ جنيه ، وبالتالى يلزم أن يكون دخل الأسرة ٦٠٠ جنيه شهرياً وهو ما لا يتوفر لشريحة عريضة من المجتمع ، كما كان لرفع سعر الفائدة نفس الأثر بالنسبة لأسعار بيع الوحدات السكنية بنظام التمليك ، الذى ارتفعت أسعاره نظراً لأرتفاع سعر الفائدة على القروض ، وللرغبة فى تحقيق أكبر عائد ممكن ، وبالتالى كان للإصلاح الاقتصادى وإجراءات الحد من التضخم أثر واضح فى زيادة الإيجارات وأسعار الشراء للتمليك ، وبالتالى أصبح حل مشكلة الإسكان للفئات الاجتماعية

الأقل دخلاً أكثر صعوبة ، ودخلت الطبقات المتوسطة دائرة الصعوبة فى الحصول على مسكن .

وقد اتضح ذلك من خلال أسعار الإيجارات التى أعلنت بعد التعديلات الأخيرة فى تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجير ، وتحديد عقود الإيجارات بفترات محدود خلال سنة ١٩٩٧ . والملاحظ أن الطبقة الوسطى - كنتيجة لكل هذه المتغيرات - أصبحت معرضة للتآكل لأنها بحم الظروف المفروضة لا تجد سكناً للأسر الجديدة من الأجيال الصاعدة إلا فى مناطق الإسكان غير الرسمى ، والعديد من فئة المهنيين والمتخصصين بالجامعات وغيرها تسكن حالياً هذه المناطق (٧١) . وليس الفقراء فقط .

وقد أكدت دراسات تفصيلية عديدة أن نسبة كبيرة من سكان هذه المناطق قد قدموا إلى هذه الهوامش الحضرية من داخل المدينة وليس من خارجها ، فيما يطلق عليه تعبير التحركات السكنية فى مصر وفى معظم مدن العالم النامى وذلك تلبية لاحتياجاتهم السكنية غير المتوافرة فى مناطق الإسكان الرسمى ، وأن وجدت فهى طاقتهم فقد ثبت من دراسة حديثة (أحمد سليمان سنة ١٩٩٢) أن حوالى ١٨٪ من إجمالى القاطنين بالمناطق السكنية غير الرسمية بمدينة الإسكندرية مستأجرين لوحدات سكنهم ، وأن ٨٠ منهم قادمون من داخل المدينة باحثين عن وحدة سكنية ذات إيجار منخفض (٧٢) .

كما توصلت دراسة حديثة عن مشكلات مدن محافظة المنيا أن معظم النمو الحضرى فى المحافظة ، والذى اتجه فى معظمه للمناطق غير الرسمية فى العقود الأخيرة يرجع إلى الزيادة الطبيعية في المقام الأول وليس لعامل الهجرة إذ حققت مدن المحافظة معدلات زيادة طبيعية ترتفع عن ٣٠ فى الألف (٣٪) كما هو الحال فى ديراموس ٢ , ٤٪ وبنى مزار ومغاغة والعدوة خاصة خلال العقدين الأخيرين وبالذات فى الفترة التعدادية ٧٦-١٩٨٦ (٧٣) .

كما تشير الدراسات الحديثة إلى أن معدلات صافى الهجرة إلى القاهرة الكبرى قد تناقصت بشكل ملحوظ خلال الفترة الأخيرة (من أمثله ذلك ماورد فى تقرير العلوم الاجتماعية بالجامعة الأمريكية بالقاهرة فى سنة ١٩٨٩) ، إذ قدر أن الهجرة تساهم بحوالى ١٠٪ فقط من الزيادة الكلية خلال الفترة من ٧٥-١٩٨٥ مقابل ٢٢٪ خلال

الفترة ٦٠-١٩٧٥ [٧٤] . إذ ترجع الزيادة السكانية فى القاهرة حالياً إلى الزيادة الطبيعية بدرجة كبيرة ، كما أشارة النتائج الأولية لتعداد سنة ١٩٩٦ إلى نتائج مشابهة .

٤ - **خفض المعروض من النقود كأداة من أدوات الإصلاح الاقتصادى** : ومن ثم ضمرت المدخرات لدى الطبقات الوسطى - فضلاً عن أنها غير متاحة أصلاً للطبقات الفقيرة - فزادت صعوبة الحصول على مسكن إيجاراً أو تمليكاً .

٥ - **خفض الأجور الحقيقية** : حيث يقرر خبراء الاقتصاد بأن سياسة الإصلاح الاقتصاية قد أدت إلى خفض الأجور الحقيقية للفئة التى تحصل على دخلها عن طريق الأجر عمال أو موظفين ، وبالتالى أصبح من الصعب على الأسرة المتوسطة - فضلاً عن الفقيرة - الاستغناء عن جزء من الدخل يكفى لحيازة مسكن لائق كما كان الوضع قبل تطبيق سياسات الإصلاح الاقتصادى .

وربما يفسر ذلك تأخر صدور القوانين والتشريعات الخاصة بالمساكن ، لأنها ستتضمن رفع الإيجارات المجمدة القديمة بنسب ودرجات متفاوتة مما يؤثر سلباً - فى الغالب - على الأمن الاجتماعى فى ظل ما يعانى منه أغلب السكان من مشكلات اقتصادية واجتماعية وأمنية [٧٥] .

وتجدر الإشارة هنا إلى أن الدولة قد أنشئت الصندوق الاجتماعى لتلافى الآثار السلبية لسياسات الإصلاح الاقتصادى عند تطبيقها ، كما أخذت الدولة على عاتقها فى السنوات الأخيرة من القرن العشرين ، تنفيذ مشروعات تنموية أخرى يهدف إعادة توزيع السكان بمصر وزيادة الدخل ، وتوفير فرص عمل جديدة ، وخلق مجتمعات عمرانية جديدة غير التى سبقت الإسارة إليها . منها مشروع توشكى (جنوب الوادى) ومشروع شرق التفريعة والميناء الجديد ببورسعيد ، وغيرها من المشروعات مثل مشروع مبارك لإسكان الشباب ومحدودى الدخل أو مشروعات الأمل والمستقبل الخاص بإنشاء وحدات سكنية لمحدودى الدخل أيضاً ينصف التكلفة حيث تدعمها الدولة مع تيسيرات فى السداد على ٤٠ عاماً بفائدة ٥,٥٪ وبتكلفة ٢٠٠٠ مليون جنيه تقريباً ساهم المستثمرون بنسبة كبيرة فى إنشاء هذه الوحدات تصل إلى ٥٠٪ والتى حدد شهر أكتوبر سنة ١٩٩٨ للبدء فى تسليم الدفعة الأولى منه وهى حوالى ٤٠ ألف وحدة يتم

التخطيط لرفعها إلى ٧٠ ألف وحدة (مساحة الوحدة ٦٣م) تتوزع على عدد من المدن الجديدة منها العاشر من رمضان والسادس من أكتوبر والشروق والعبور والتجمعات العمرانية الجديدة والقاهرة الجديدة وبنى سويف الجديدة والمنيا وأسيوط والأقصر وغيرها وهو المشروع الذى أعلنته الحكومة بوسائل الإعلام والجريدة الرسمية خلال سنة ١٩٩٨ وهو غير مشروع إسكان الشباب إذ يشترط فى المتقدم عدم وجود شقة أخرى مستغلة للحاجز والزوجة والأولاد القصر .

ويوضح الجدول رقم (٢) تطور الإنتاج الإسكانى فى مصر خلال الفترة السابقة من سنة ١٩٦٠ إلي سنة ١٩٩٢ موزعاً بين القطاعين الحكومى والخاص ، ويتضح من استقراء الجدول أن مساهمة الحكومة فى مجال الإسكان قد بلغت حوالى ٢٩٪ من إجمالى الوحدات المنفذة خلال الفترة بينما كانت مساهمات القطاع الخاص حوالى ٧١٪ من إجمالى الوحدات السكنية المنفذة خلال الفترة المذكورة ، كما يتضح أن أعلى مساهمة للحكومة فى هذا القطاع كانت بين سنة ١٩٦٠ - ١٩٦٥ وكانت ٥٨٪ أى أكثر من نصف الوحدات السكنية المنفذة . ثم أخذ نصيب الحكومة فى الأنخفاض من ١٩٦٦ إلي ١٩٨٦ ، فوصل إلى ١٨٪ وأن عاود الأرتفاع من سنة ١٩٨٧ إلى سنة ١٩٩٢ حيث وصل إلى ٤٧٪ . أما النسب الأخرى فقد تحملها القطاع الخاص (٧٦) حسب الأرقام الواردة بالجدول .

جدول رقم (٣)

إنتاج الإسكان فى مصر فى الفترة بين عامى ١٩٦٠ حتى ١٩٩٢

السنة	الإسكان الحكومى بالألف	الإسكان الحكومى النسبة (٪)	الإسكان الخاص بالألف	الإسكان الخاص النسبة (٪)	إجمالى المنتج السكنى بالألف	الزيادة السكانية (مليون)
١٩٦٠ - ١٩٦٥	١٠٩،٧	٥٨	٧٩،٦٠	٤٢	١٨٩،٣	٣،٧
١٩٦٦ - ١٩٧٠	٥٦،١٠	٣٢	١١٩،٧٠	٦٨	١٧٥،٨	٣،٠
١٩٧١ - ١٩٧٥	٣٣،٩٠	٣١	٧٦،٤٠	٦٩	١١٠،٣	٣،٩
١٩٧٦ - ١٩٨٠	٨٩،٧٠	١٩	٣٦٩،١٠	٨١	٤٥٨،٨	٥،٧
١٩٨١ - ١٩٨٦	١٦٦،٨٠	١٨	٧٦٩،٨٠	٨٢	٩٣٦،٦	٦،٠
٨٧/٨٨ - ٨٩/٩٠	٢٠٦،٦١	٣٨	٣٢٧،٣١	٦٢	٥٣٣،٩٢	٧،٠
٩٠/٩١ - ٩١/٩٢	١٥٨،٦٦	٤٧	١٧٤،٣٦	٥٣	٣٣٢،٦٩	٢،٤
الإجمالى	٨٢١،١٤		١٩١٦،٢٧		٢٧٣٧،٤١	٣١،٧
المتوسط		٢٩٪		٧١٪		

المصدر : ورقة عمل جمهورية مصر العربية (١٩٩٢) ، استراتيجية الإسكان فى جمهورية مصر العربية - ورقة عمل مقدمة إلى المؤتمر الإقليمى العربى حول الاستراتيجيات الوطنية للإسكان - القاهرة - ١٣ - ١٧ ديسمبر .

ولقد بلغ إجمالى الوحدات السكنية المنفذة خلال ١٥ سنة من سنة ١٩٨٢ إلى ١٩٩٧ نحو ٢،٤ مليون وحدة موزعة حسب نوع الإسكان ، وبين كل من قطاع الأعمال العام والقطاع الخاص على النحو الذى يوضحه الجدول التالى رقم (٣) .

جدول رقم (٤)

توزيع الوحدات السكنية حسب نوع الإسكان وقطاع التشييد العام أو الخاص من سنة ١٩٨٢ إلى سنة ١٩٩٧ (ألف وحدة)[٧٧] .

السنوات / نوع الإسكان	٨٢-١٩٩٢ (عشر سنوات)	٩٢ - ١٩٩٣	٩٣ - ١٩٩٤	١٩٩٤ - ١٩٩٥	٩٥ - ١٩٩٦	٩٦ - ١٩٩٧	إجمالى ١٥ سنة	
							عدد الوحدات	النسبة (٪)
اقتصاد	١٠٥٦,٣	١١٣	٨٥	٨١	٧٨	٧٣	١٤٨٦,٣	٦١,٧
متوسط	٤٤٣,٧	٢١	١٦.٤	٢٠	٢٥	٢٢	٥٤٨,١	٢٢,٧
فوق المتوسط	١٧٥	١٠	٨,٦	٧	٧	٥	٢١٣,٦	٨,٩
جملة الحضر	١٦٧٥	١٤٤	١١٠	١٠٩	١١٠	١٠٠	٢٢٤٨	٩٣,٣
الإسكان الريفى (مناطق الإصلاح)	٩٧	١٦	١٧	١٤	١٠	٨	١٦٢	٦,٧
الإجمالى العام	١٧٧٢	١٦٠	١٢٧	١٢٣	١٢٠	١٠٨	٢٤١٠	١٠٠
نصيب قطاع الأعمال العام	٨٧,٣	٥	١٠	٦	٦	٥,٥	١١٩,٨	٥
نصيب القطاع الخاص والتعاونى	١٦٨٤,٧	١٥٥	١١٧	١١٧	١١٤	١٠٢,٥	٢٢٩٠,٢	٩٥

المصدر : وزارة التخطيط (١٩٩٧) ، الاستراتيجية القومية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية فى مستهل القرن الحادى والعشرين (٩٧-١٩٩٨ إلى ٢٠١٧/١٦) ، المجلد الأول ، القاهرة ، ص ١٠٥

يتضح من استقراء الجدول أن نصيب الإسكان الاقتصادي يقارب ثلثي إجمالي الوحدات المشيدة خلال الفترة من ١٩٨٢ إلى ١٩٩٧ ، يلية الإسكان المتوسط ٧ ، ٢٢٪ ثم الإسكان فوق المتوسط ٩ , ٨ ٪ ، وذلك ضمن قطاع الإسكان الحضرى الذى استحوذ عبى ٣ , ٩٣ ٪ من جملة الوحدات المشيدة بينما كان نصيب القطاع الريفى ١٦٢ ألف وحدة فقط ، أو ما يوازى ٧ , ٦ ٪ من جملة الوحدات السكنية المشيدة فى

الفترة المذكورة ، ومن الملفت أن القطاع الخاص والتعاونى قد استأثرا بحوالي ٩٥ ٪ من جملة المساكن المنفذة ، بينما لم يكن نصيب قطاع الأعمال العام سوى ٥ ٪ منها ، وكـان إجمـالى عدد الوحدات التى شيدها القطاع الخاص ٢ , ٢٢٩ ألف وحدة . وهي نسبة تبدو مختلفة كثيراً عن النسب الواردة بالجدرل السابق

والوارد بورقة عمل جمهورية مصر العربية المقدمة إلى المؤتمر الإقليمى العربى حـول الاسـتراتيجيـات الوطنية للإسكان النعقد بالقـاهرة فـى ١٣ - ١٧ ديسـمبر سنة ١٩٩٢ .

في حين أن الجدول السابق وارد باستراتيجية التنمية الاقتصادية والاجتماعية فى مستهل القرن الحادى والعشرين عام ٩٧ - ١٩٩٨ إلى عام ١٦ / ٢٠١٧ الصادرة عن وزارة التخطيط بمصر فى أبريل سنة ١٩٩٧ المجلد الإول . وما يعنينا هنا أن نصيب الحكومة فى تشييد الوحدات السكنية قد تضاءل بقدر واضح مما يعنى تخليها عن هذا الميدان . بالإضافة إلى تدنى مستوى الرحدات المشيدة فى حالات كثيرة .

بالإضافة إلى ما سبق تشير دراسة العلاقة بين معدل زيادة الأسر وبالتالى الطلب على المسكن من قـبل الأسـر الجـديدة ، ومـعـدل الناتج السكنى السنوى لكل ألف من السكان إلى استمرار وجود العجـز السكنى بالمناطق الحضرية فى مصـر ، وهو ما يوضحه تدنى معدل الوحدات المنفذة لكل ألف من السكان فى الأرياف والحضر على السـواء ، وذلك على الرغم من تزايده من سنة ١٩٦٠ إلى ١٩٩٢ (٧٨) حسبما يتضح من الجدول رقم (٤) .

جدول رقم (٥)

معدل إنتاجية الوحدات السكنية لكل ألف من السكان سنة ١٩٦٠ إلى ١٩٩٢

البيان / السنوات	١٩٦٠/٧/١ ١٩٦١/٦/٣٠	١٩٧٦/١/١ ١٩٧٦/١٢/٣١	١٩٨٢/٧/١ ١٩٨٣/٦/٣٠	١٩٨٦/٧/١ ١٩٨٧/٦/٣٠	١٩٨٧/٧/١ ١٩٨٨/٦/٣٠	١٩٨٨/٧/١ ١٩٩٢/٦/٣٠
عدد الوحدات المنفذة سنوياً	١٤١٥٨	١٩٦٠٠٠	١٦٨٥٧٧	١٨١٠٠٥	١٨٤٨٠٣	٦٨١١٨٢
جملة تعداد السكان بالألف	٢٥٩٨٤	٣٦٦٢٧	٤٥٧٥٥	٤٨٢٠٥	٥٠٧٠٧	٥٦٠٠٠
معدل الوحدات المنفذة لكل ألف نسمة من جملة السكان (حضر وريف)	٠,٥٤	٠,٥٣	٣,٦٨	٣,٧٥	٣,٧	٣,٠٤

المصدر : وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق ، (١٩٨٩) ، الإسكان فى مصر – القاهرة .

* ورقة عمل جمهورية مصر العربية ، (١٩٩٢) ، استراتيجية الإسكان فى جمهورية مصر العربية – ورقة عمل مقدمة إلى المؤتمر الإقليمى العربى حول الاستراتيجيات الوطنية للإسكان – القاهرة ١٣-١٧ ديسمبر .

وبمقارنة ذلك بمعدل تزايد الأسر الذى بلغ ٤,١ أسرة لكل ألف نسمة من السكان سنوياً نلاحظ استمرار العجز السكنى فى مصر مع العجز السكنى الناتج عن الفترات السابقة وبالتالى لجأت نسبة كبيرة من السكان إلى سكنى مناطق الإسكان غير الرسمى والإسكان المتدنى غير اللائق لسد احتياجاتهم من الوحدات السكنية يضاف إلى ذلك عدم واقعية الخطة الخمسية الثانية لمواجهة مشكلة الإسكان (١٩٨٧-١٩٨٨ إلى ١٩٩١-١٩٩٢) والتوقعات حتى سنة ٢٠٠٠ والتى توصلت إلى تقدير المعدل السنوى لإنتاج الوحدات السكنية وهو نحو ٣٠٠ ألف وحدة سكنية سنوياً على أن يتولى القطاع العام بناء ٤٠٪ من هذا العدد ، والباقى يتولى القطاع الخاص بنائه ، ومن تتبع الطاقة الإنتاجية للقطاع الحكومى فى مجال الإسكان ، وفى مجال الإسكان وجد أنه لا يستطيع أن يصل إلى ٣٠٪ من العدد المستهدف بنائه ، بالإضافة إلى أن هذه الخطة لم تأخذ فى الأعتبار الرؤية المستقبلية للعجز السكنى (٧٩) . وذلك ما تكرر

على ما يبدو فى الخطة الخمسية الثالثة ۱۹۹۳/۹۲ - ۱۹۹۸/۹۷ . حيث استمر العجز السكنى واشتدت أزمة الإسكان فى مصر . ورغم النشاط الواضح فى سوق العقارات إلا أنه لا يلبى حاجات المحتاجين إلى سكن من الأسر المتوسطة والفقيرة الجديدة ، والملايين القاطنين بالمناطق غير الرسمية أو العشوائية والمتدنية من سكان مصر . كما اتضح من الدراسات السابقة .

وبالتالى أصبحت هذه المشكلة تمثل أكبر تحديات التنمية الاجتماعية والاقتصادية أو التنمية الشاملة والمتواصلة للمجتمع المصرى .

(٣-٤) أنماط وتوزيع مناطق الإسكان غير الرسمى والمتدنى فى مصر

لقد تضافرت الآليات والضوابط والسياسات السابقة معاً ، وأدت إلى انتشار أحزمة الفقر الحضرى حول المدن فى مصر ، مع تدهور مناطق عديدة داخل هذه المدن . وقد تعددت أشكال وأنماط الإسكان غير الرسمى والمتدنى والذى يطلق عليه مجازاً (الإسكان العشوائى) وهو تعبير يشير إلى عدم التخطيط المسبق لهذا الانتشار السكنى .

١ - أنماط الإسكان :

لقد تعددت الدراسات والأبحاث التى تناولت تحليل هذه المشكلة بالتحليل على المستوى العالمى والعربى والقومى ، كما ظهرت عدة دراسات تهدف إلى تصنيف وتنميط أشكال الإسكان بدول العالم الثالث ، وخاصة مع بداية الستينيات من القرن العشرين واتفقت جميعها على ما سبقت الإشارة إليه من وجود ازدواجية إسكانية فى مدن العالم الثالث Dualism Housing . ومن أوائل الدارسين لهذا الموضوع تشارلز ستكوكس سنة ١٩٦٢ Charles Stoches وهربرت جنيز سنة ١٩٦١ ، ١٩٧١ Harbert Gans وجون سيلى سنة ١٩٥٩ ، ١٩٧١ John Seely وغيرهم وقد توصلوا إلى تحديد نمطين أو نوعين مختلفين من الإسكان :

- **النوع الأول** : وهو الإسكان السيء الطموح Slums of Hope or Urban Village or opportunities ويقع فى ضواحى وخارج حدود المدينة وحالته الفيزيقية متدهورة جداً ، ويفتقد إلى نظم الصرف الصحى والمياه النقية وطرق المواصلات ،

والحالة الاجتماعية للسكان تتسم بعادات وسلوك المجتمعات الريفية ونسبة الأمية مرتفعة بينهم كما سبقت الإشارة إلا أنه فى حالة ديناميكية مستمرة استجابة لمتطلبات الحياة الحضرية ، ويمتلك المؤشرات الإيجابية التى يمكن تحسينها واستغلالها بهدف النهوض والتأقلم مع التغييرات الحضرية المتوافرة بالمدينة ، ويمكن الوصول إلى حلول تقنية وفنية لتحسين البيئة العمرانية لتلك المناط بهدف زيادة احتياطى الإسكان لمحدودى الدخل بدول العالم الثالث ، وهذا النوع هو ما أطلق عليه فيما بعد مناطق إسكان واضعى اليد Squatters Housing Areas الذى سبقت الإشارة إليه .

- **أما النوع الثانى** : فهو الإسكان السيىء المتلاشى Slums of despair Urban Jungle or necessities ويقصد به المناطق السيئة وأشكال الإسكان المتدنى فى وسط المدينة ، ويضم طبقات محدودى الدخل . وقد سبقت الإشارة إليها أيضاً عند دراسة خصائص الإسكان الحضرى فى العالم الثالث ، وهذه المناطق بالذات مضى سكانها بها عقود زمنية عديدة تصل إلى خمسة عقود أو أكثر .

وقد تطورت الدراسات والأبحاث الخاصة بأنماط الإسكان المختلفة فى دول العالم الثالث وتوصلت إلى تصنيفات أعمق وأدق تفصيلاً ، تتوافق مع ما شهدته مدن العالم الثالث من تحضر سريع ونمو اقتصادى ، وتغير اجتماعى سريع ، إلا أن هذه الدراسات توصلت أيضاً إلى وجود وازدواجية سكنية فى نظم الإسكان الحضرى بمدن العالم الثالث .

ومن الرواد الذين درسوا هذه الأنماط (٨١) ، دراكاكيس سميث سنة ١٩٧٩ Drakakis Smith وجون تيرنر ١٩٦٣ - ١٩٦٧ - ١٩٧٢ - ١٩٧٦ John Turner وجون ستون سنة ١٩٨٤ John Stone, M. وتشارلز برهامز ١٩٦٤ Charles abrams . ورود بيرجز سنة ١٩٧٨ ، ١٩٨٢ ، ١٩٨٥ Rod Burgess ، وتم تصنيف الإسكان فى دول العالم الثالث إلى نوعين سبقت الإشارة إليهما - وهما أساس تسمية هذا البحث - وهما إسكان رسمى Formal Housing وإسكان غير رسمى Informal Housing بالإضافة إلى أشكال الإسكان المتدنى والمؤقت الأخرى ، واعتمد فى ذلك التصنيف على آراء واتجاه كل باحث حسب تعريفه للمسكن والأيدلوجية التى يعتنقها ، ورغم الاختلافات الواضحة فى تعريف المسكن فقد اهتدى الباحثون إلى تصنيف واحد

للإسكان لكن برؤية مختلفة فيما بينهم حسب المعتقدات والثقافات الخاصة بكل منهم . وكانت التصنيفات وفق ما يلى :

(أ) الإسكان غير الرسمى Informal Housing :

ويطلق على هذا النمط عدة مترادفات شاعت كثيراً ، وهي الإسكان غير المخطط Unplanned Housing أو الإسكان العشوائى أو التلقائى أو العفوى Spontan-sous Housing أو الإسكان السلعى الصغير Petty Commodity Housing ، أو الإسكان السرطانى Cancer Housing أو الإسكان الهامشى Marginal Housing وينقسم هذا النمط إلى مجموعتين ثانويتين هما :

١- إسكان واضعى اليد Squatter Housing :

ويقع غالباً داخل الحدود الإدارية للمدينة فى مناطق غير معلومة من حيث مصدر وأساس الملكية ، وغالباً تكون ملكية الأراضى عامة وليست خاصة وتتناثر تلك المناطق فى جميع أجزاء المدينة وبين الحدود الإدارية للمدن ، وغالباً ما تقع عند نقاط التماس بين التقاسيم الإدارية للمدن والمحافظات حيث يكثر الجدل والخلاف الحكومى بين المدن وبعضها والأقاليم وبعضها حول الحدود الإدارية من حيث أحقية الإدارة والملكية ، وقد يستمر الجدل سنوات عديدة خلال سنوات هذا الخلاف بين الأجهزة الحكومية ، ويتم غزو تلك الأراضى بواسطة الطبقات ذات الدخل المحدود أو المعدوم من الباحثين عن مسكن بالمناطق الحضرية ، وليس لهذا النمو صفة الشرعية فى تملك الأرض ولا توجد له تصاريح بناء على تلك الأراضى ، ويتعرف القادمون على هذه الأراضى كلها من خلال الأصدقاء والأقارب الذين يوفرون لهم مأوي بأقل تكلفة ممكنة ، بتوفير قطعة أرض أو مأوى بأجر رمزى ، حتى يستطيع الوافد الحصول على قطعة أرض وبناء مسكن عليها .

وتعمل الغالبية العظمى من هؤلاء بالقطاع غير الرسمى أيضاً فى الأنشطة الصغيرة التى سبقت الإشارة إليها ، وترتفع بينهم نسبة الأمية ويعانون النقص الفادح فى كافة الخدمات وعليه يقسم إسكان واضعى اليد إلى نوعين :

- الأول : وهو الأقدم الذى أنشئ منذ فترة زمنية طويلة نسبياً تقارب ٤٠ إلى ٥٠ سنة ، وينتشر بأماكن عديدة داخل الحدرد الإدارية للمدينة .

– أما الثانى فهو الذى أُنشئ فى فترة زمنية أخرى أقل من ٢٠ إلى ٣٠ سنة ويوجد بجوار الحدود الإدارية للمدينة ، ويتميز النوع الأول بالتكثيف فى التكوين والتكدس فى عدد السكان والمساكن ، أما الثانى فيكون أقل تكدساً وتكثيفا ويحتل مساحة أصغر من مساحة النوع الأول ، وغالباً ما يعانى العزلة أكثر بسبب بعده عن وسائل الموصلات وشرايينها ، بالإضافة إلى انتشار عوامل التلوث المائى والهوائى وسوء الأحوال البيئية والصحية ، وتنتشر الأمراض المعدية والمزمنة بهذه المناطق ويتم تمويل هذاالقطاع من خلال القطاعين الخاص والهامشى والقطاع الحكومى .

٢- الإسكان شبه غير الرسمى Semi-Informal Housing :

ويختلف عن الإسكان غير الرسمى فى أنه يقع بأطراف المدينة وخارج حدودها الإدارية ويغزو هذا النمط الأراضى الزراعية المتاخمة للمدن ، ونشأ غالباً كنتيجة لتقسيم الأراضى الزراعية بطريقة غير قانونية وغير معتمدة من الجهات المسئولة بالأجهزة الحكومية ، وتتبع هذه الأراضى فى تخطيطها تقاسيم الأراضى الزراعية حيث تأخذ نمط النسيج الشبكى المتقاطع Grid Pattern ، وتعتمد المحدودات الرئيسية Edges لتلك المناطق على الممرات المائية المارة بالأراضى الزراعية المستخدمة فى الرى ، أو الملامح الطبوغرافية الطبيعية الموجودة بالمنطقة مثل تغير المناسيب والارتفاعات ، أو حواف رأسية أخرى مثل خط السكة الحديد أو طرق المواصلات السريعة .

ولهذا النوع من الإسكان صفة الشرعية من حيث ملكية الأراضى إلا أنه يفتقد الحصول على تراخيص البناء اللازمة ، إنه قانونياً لا يتبع الحيز العمرانى أو خطة التعمير الحضرى ، وبالتالى لا يسمح بالبناء على تلك الأراضى ذات الاستخدام غير الحضرى للسكن ، أى لا يسمح بتحويلها من أراضى زراعية إلى أراضى حضرية سكنية ، أو ذات استخدام آخر ، وهذه الأراضى تتغير أسعارها طبقاً للنشاط المقام عليها – كما سبقت الإشارة – وفقدان هذه الأراضى الزراعية يسبب خسائر فادحة لدول العالم الثالث ، حيث تنخفض الإنتاجية الزراعية بسبب استنزافها المستمر وبالتالى ينخفض نصيب الفرد من الناتج القومى للبلاد باستمرار وهو الملاحظ فى معظم دول أفريقيا والعالم الثالث ، ويسكن هذه المناطق نسبة كبيرة من متوسطى

الدخل ومحدودى الدخل الذين يعملون بالجهات الحكومية وأجهزة الدولة ، وتصل هذه النسبة إلى ٥٠٪ بينما تعمل النسبة الباقية بالأعمال الحرة أو التجارية أو الحرف المختلفة مثل التشييد والبناء ، ولا يمتلك كل السكان وحداتهم السكنية وتتراوح نسبة المستأجرين بين ٢٥٪ ، ٣٠٪ .

ويقوم بتمويل وتشييد هذا القطاع كل من القطاع الخاص الرسمى أو القطاع الخاص الهامشى أو شبه الرأسمالى ، وتعتبر مناطق الإسكان غير الرسمى بنوعيها موردًا رئيسيًا للأيدى العاملة المنخفضة التكاليف إلى القطاع الاقتصادى ، كما تؤثر على آليات سوق الإسكان عن طريق التحكم فى حجم الأيدى العاملة فى قطاع التشييد والبناء والتى تمثل قوة هامة جداً للقطاع الاقتصادى الهامشى الذى يؤثر بدوره على الاقتصاد القومى للبلاد .

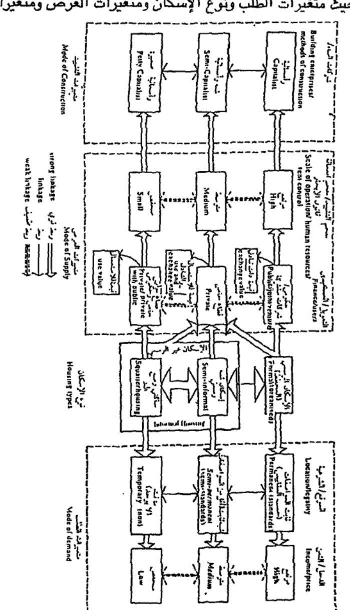
وينقسم هذا النوع أيضاً حسب نوعية مادة البناء إلى مناطق إيوائية موقتة Temporary Shalter ومناطق سكنية غير رسمية وشبه غير رسمية مبنية أو شبه رسمية مبنية .

(ب) الإسكان الرسمى Formal Housing :

وتنقسم أنماط الإسكان الرسمى إلى أربعة أنماط ثانوية وهى القطاع السكنى الخاص Privat Housing ، فالقطاع السكنى الحكومى Public Housing ثم القطاع التعاونى (حكومى وخاص) Co-operative Housing ثم أخيراً قطاع إسكان متدهور Slums Areas . وكل هذه المناطق ذات صفة شرعية قانونية من حيث حيازة الأراضى وتصاريح البناء ومشيدة وفق التشريعات البنائية والقنوات الشرعية فى الدول ويقوم بتمويل وتشييده القطاع الاقتصادى الرسمى ويقوم على شركات مقاولات معتمدة رسمياً ذات حجم عمالة كبيرة ورأسمال كبير ، ويهمنا من هذه الأنماط المناطق السكنية المتدهورة Slums Areas ، وهذه قد سبقت الإشارة إليها وإلى دورها فى رفع أسعار الأراضى فى باقى المدينة ، حيث تقع عادة فى الأجزاء القديمة بمركز المدينة أو بالمناطق الشعبية بالمدينة ومعظم هذه المناطق فى حالة متدهورة لعدم وجود صيانة بها لأن كثافة مرتفعة إذا ما قورنت بباقى أجزاء المدينة ، والغالبية العظمى من القاطنين بها مستأجرين لوحداتهم منذ فترة طويلة قد تزيد على ٥٠ سنة وقد تقطن أكثر من

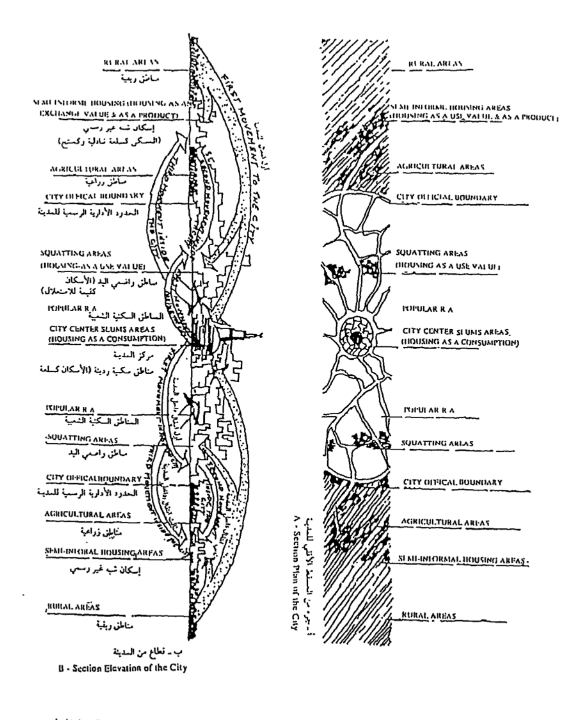
أسرة فى المسكن الواحد ، مما يرفع من درجة تزاحم القاطنين هذه المنطقة إلى ٥ ساكن/غرفة .

ويوضح الشكل رقم (٤) أنماط الإسكان ونظمه ومتغيرات إنتاجه فى مصر من حيث متغيرات الطلب ونوع الإسكان ومتغيرات العرض ومتغيرات التشييد (٨٢) .



شكل رقم (٤) يوضح نظم الإسكان ومتغيرات إنتاجه فى مصر
(Housing Systems and its mode of Production in Egypt)

المصدر: Soliman, A.:(1988), Housing Systems in Egypt: A Critique Neth. J. of Housing and Enviornmental Research., Vol.4.No.l.pp.31-50.



شكل رقم (٤ – ب) يوضح حركة وأنتقال محدودى الدخل إلى المناطق الحضرية وداخلها .

ويمكن لأنماط الإسكان أن تتغير وتتبدل حسب حجم وطريقة تدخل الجهات الحكومية فى كل نوع من الإسكان ، فيتحول الإسكان غير الرسمى لواضعى اليد إلى شبه رسمى أو رسمى إذ تتدخل الدولة بغرض إعادة تخطيط هذه المناطق لتحسين بيئتها السكنية والصحية والفيزيقية ، وبالتالى تتحول من مجرد وحدات سكنية بغرض الاستهلاك إلى وحدات تدخل ضمن آليات سوق الإسكان وترتفع أسعارها نتيجة لتدخل الدولة .

كما يمكن لمناطق الإسكان شبه غير الرسمى (شبه الرسمى) أن تتحول إلى مناطق إسكان رسمى عن طريق تعديل الحدود الإدارية للمدينة وتغيير الحيز العمرانى ووضع مخططات عمرانية تشمل هذه المناطق . فتصبح داخل الحيز العمرانى الرسمى ، مما يعطيها صفة الشرعية القانونية من حيث الوظيفة حيث تتحول من أراضى زراعية إلى أراضى سكنية رسمياً ، وتخضع لقوانين البناء فترتفع أسعارها كما سبق وأشرنا وترتفع أسعار الأراضى المجاورة لها ، وتصبح قابلة للاستثمار وتشتد المضاربة العقارية عليها .

أما مناطق الإسكان الرسمى فتتحول إلى إسكان متدهور وسيىء بسبب قدمها وإهمالها وعدم صيانتها وتشويهها عمرانيا بإضافة الإضافات السكنية غير المناسبة ، خاصة فى مناطق الإسكان الشعبى أو الحكومى ، فى حين يمكن أن تتحول مناطق الإسكان المتدهور إلى إسكان رسمى جديد بعد إزالتها ، خاصة وأن معظمها يشغل مواضع جيدة فى قلب المدينة وحوله ، مرتبطة بالشبكات الرئيسية ومحاور الطرق ووسائل النقل والموصلات ، وقريبة من مواضع الخدمات .

وتشير الدراسات إلى أن مناطق الإسكان غير الرسمى وشبه غير الرسمى تمثل ما بين ٧٠ إلى ٧٥٪ من الناتج الإسكانى الذى تم تشييده فى مصر خلال خمسة عشر عاماً من سنة ١٩٨٠ إلى سنة ١٩٩٥ ، كما قدرت المساكن غير الرسمية فى القاهرة بحوالي ٨٤٪ من جملة المساكن التى شيدت بين سنة ١٩٧٠ ، ١٩٨١ ، ومن جهة أخرى وجد أنها تشبه المساكن الرسمية فى مادة بنائها ، كما أنها افضل من حالات كثيرة من المساكن المتدهورة والقديمة فى المدينة (٨٣) . كما قدرت نسبة المساكن العشوائية بحوالى ٨٢٪ من حجم البناء فى صعيد مصر سنة ١٩٨٠ (٨٤) . كما تشير الدراسات

أيضاً إلى أن معدل نمو المناطق السكنية غير الرسمية يفوق فى سرعة إيقاعه معدلات النمو الحضرى بصفة عامة بفروق كبيرة .

ويكتنف التعرف على الحجم الفعلى لتلك التجمعات البشرية كثير من الغموض ، إذ توجد عوائق عديدة أمام إخضاع تلك الظاهرة لعملية حصر شامل ، بسبب تعدد أشكال وأنماط وخصائص ومستويات الإسكان غير الرسمى والمتدنى وشبه الرسمى وتداخلها وسرعة تغيرها وسرعة نموها أيضاً ، يضاف إلى ذلك تعمد الحكومات والإدارات إخفاء الحجم الفعلى لهذه الظاهرة كسباً للرأى العام ، وللحصول على المزيد من المعونات الدولية الموجهة للتنمية والتى ترتبط عادة بمدى قيام السلطات بأعمال ايجابية خلال الخطة السابقة (٨٤) ، يضاف إلى ذلك عدم رصدها رصداً علمياً دقيقاً من طرف الحكومات والجهات المعنية فى أحيان كثيرة ، وقد ارتبط الاهتمام بها فى مصر رسمياً وإعلامياً عندما ثبت بالدليل الدامغ تورط سكان هذه البؤر السكنية فى أعمال العنف والشغب والإرهاب بالإضافة لتفشى هذه الظاهرات بشكل واضح فى المدن وهوامشها شبه الحضرية .

٢ - الخريطة الإسكانية لمصر :

يعد نمط المسكن هو العنصر الأكثر أهمية فى تلخيص وتجميع كل خصائص الحالة البيئية والعمرانية التى يعيشها أفراد الأسر فى المجتمع . ويشير التوزيع النسبى لسكان مصر حسب أنماط المسكن من خلال تعداد ١٩٨٦ إلى الخصائص التالية * :

- تعيش النسبة الأكبر من سكان مصر فى بيوت ريفية وتبلغ نسبتها ٦٩ر٤٥٪ أو ٦ر٤٥٪ من حجم الأسر فى مصر .

- وتصل نسبة سكان الشقق إلى حوالى ٩١ر٣٤٪ بالإضافة إلى ٦٨ر١٪ من السكان لديهم أكثر من شقة بمعنى أن ٥٩ر٣٦٪ يسكنون الشقق .

- أوضح التعداد أن حوالى ٨١ر١٠٪ من سكان مصر يعيشون فى غرفة أو أكثر داخل وحدة سكنية وهو الإسكان المشترك فى استعمال مرافق الوحدة السكنية الواحدة ، كما يعيش ٦٥ر٥٪ من السكان فى غرف مستقلة .

(*) حيث لم تصدر النتائج التفصيلية لتعداد ١٩٩٦ بعد .

- يقيم حوالى ٥,٤٥٪ من سكان مصر فى العشش والخيام بالإضافة إلى حوالى ٣٣,٪ من أنماط سكنية متدنية أخرى بخلاف العشش .

- أما سكان الفيلات فتصل نسبتهم إلى ٤٢,٪ من جملة سكان مصر سنة ١٩٨٦

ويمثل الإسكان المشترك نمطاً سكنياً واضحاً لنسبة كبيرة من سكان مصر وصل حجمها فى تعداد سنة ١٩٨٦ إلى ٥,١٩٢٠٠٠ ساكن يقيمون فى غرفة أو أكثر داخل وحدة سكنية ، بالإضافة إلى ٢,٧١٢,٠٠٠ يقيمون فى غرف مستقلة .

- فى حين بلغ حجم سكان العشش حوالى ٢٢٠ ألف ساكن ، أما سكان المقابر فكان عددهم ١٣ ألف ساكن ، بينما يعيش ١٤٧ ألف ساكن فى أماكن أخرى أدنى مستوى .

- أما سكان الشقق فبلغ حجمهم ١٦,٧٥٩,٠٠٠ ساكن فى حين كان سكان الفيلات ٢٠٦ ألف ساكن .

- أما سكان البيوت الريفية فبلغ عددهم ٢١,٩٣٢,٠٠٠ ساكن وذلك من جملة سكان مصر سنة ١٩٨٦ والبالغ عددهم ٤٨ مليون ساكن .

يتضح مما سبق أن نسبة كبيرة من سكان مصر والحضر خاصة ، يعيشون فى ظروف متردية ومتدنية بدرجة ملحوظة ، يمكن التعرف عليها من خلال العرض التالى :

١ - الأنماط الإسكانية المتدنية :

(أ) إسكان الوحدات المشتركة :

أشار تعداد سنة ١٩٨٦ إلى أن سكان الوحدات المشتركة على مستوى الجمهورية قد بلغ عددهم ٥,١٩٢,٣٠٨ ساكن ، فى حين بلغ حجم الذين يعيشون فى غرفة مستقلة أو أكثر ٢ر٧١٣ر٩٤٤ ساكن وكان توزيع هؤلاء الجغرافى كما يلى :

يعيش في القاهرة حوالى ٧١٤١٥١ أى نسبة ١٣,٨٪ تقريباً من جملة القاطنين بإسكان الوحدات المشتركة بمصر ، يليها الإسكندرية بحوالى ٩ر٢٣٪ ، فالدقهلية بنسبة ٨ر٦٦٪ فالبحيرة ثم الجيزة بنسبة أقل وهكذا فى باقى المحافظات ، ولا يتمتع

معظم سكان هذا النمط بخدمات المياه المأمونة أو النقية ويعيشون في درجة تزاحم مرتفعة ولا يتوافر لنسبة كبيرة منهم أي من عناصر الراحة ، وتوجد المياه النقية بمساكن حوالى ٣٥,٦٪ من سكان هذا النمط بينما تتصل المبانى بالشبكة لحوالى ٣٥٪ آخرين منهم ، فى حين يحصل حوالى ١٨ر٩٪ منهم على المياه من الشبكة العمومية خارج المبانى ، مثلهم تقريباً يعتمدون على الطلمبات فى حين يعتمد باقى السكان في هذا النمط على مياه الآبار ومصادر أخرى .

وتصل الكهرباء لحوالى ٩٠,٥٪ من هؤلاء بينما يعتمد باقى السكان على الكيروسين فى الإضاءة وترتفع درجة التزاحم بين سكان هذا النمط لتصل نسبة من يقطنون غرفة واحد حوالى ٢٤,٥٪ من جملة القاطنين بهذه الفئة المسكينة ، بينما يعيش فى غرفتين حوالى ٥٣ر٦٪ من جملتهم ولا يوجد أكثر من ثلاث حجرات .

ولا يوجد مطبخ لحوالى ٦٤٪ من حجم الأسر بهذا النمط من السكن ، فى حين يوجد مطبخ مشترك لحوالى ٣٦٪ من حجم الأسر ، كما أن حوالى ٤٦٪ من هذه الأسر البالغ عددها ١ر٢٠٤٠٠٠ أسرة ليس لديها مرحاض منفصل . فى حين أن ٥٤٪ منهم لديهم مراحيض مشتركة .

أما عن ملكية المسكن فحوالى ٥٥٪ من الأسر يمتلكون مساكنهم ، فى حين تستأجر ٣١,٥٪ من الأسر مساكنها ، وتتوزع النسبة الباقية بين الإيجار مفروش والهبة كما ترتفع نسبة البطالة بين سكان الوحدات المشتركة إلى ٢٤٪ . أما أرباب الأسر العاملين بالزراعة فنسبتهم مرتفعة يليها الصيد فعمال الخدمات فأعمال البيع والمهن الفنية ثم الأعمال الكتابية ، مما يؤكد تدنى المستوى التعليمى والمهنى لهؤلاء السكان ، كما تنخفض نسبة اقتناء الأجهزة الكهربائية المختلفة داخل هذه الوحدات السكنية لدرجات واضحة تصل إلى ٢٤ر٣٠٪ بالنسبة للسخان الكهربائى و ٢٦,٢٪ لامتلاك ثلاجة كهربائية . وأكثر قليلاً بالنسبة للغسالة الكهربائية كما تصل نسبة الأسر التى لا تملك أى من الأجهزة الكهربائية إلى حوالى ٣٠٪ من حجم الأسر .

(ب) إسكان الحجرات المستقلة :

ذكرنا من قبل أن حجم هؤلاء وفقاً لتعداد سنة ١٩٨٦ قد بلغ ٢,٧١٣,٩٤٤ ساكن حظيت القاهرة وحدها بحوالى ٥٩٧,٦٥٧ أى أكثر من ٢٢٪ من جملتهم بمصر تليها

الإسكندرية بنسبة ١٠,٣٪ فالجيزة ٩,٥٣٪ فالقليوبية بنسبة ٦,٥٦٪فالدقهلية بنسبة ٦ر٤٨٪ وتنخفض النسبة لباقى المحافظات عن ذلك وأقلها فى محافظة البحر الأحمر ، ومطروح ، وشمال سيناء والوادى الجديد وجنوب سيناء وذلك سنة ١٩٨٦ مما يعنى أن محافظات القاهرة الكبرى والجيزة تضم أكثر من ٣٨٪ من القاطنين بهذا النمط وتصل مياه الشبكة لحوالى مليون ونصف المليون ساكن من هؤلاء أى نسبة ٥٥,٣٪ منهم وذلك إلى المبنى الذى يقطنونه وليس داخل المسكن ، فى حين يحصل عليها من خارج المبنى حوالى ٢١ر٧٪ من جملة الأسر بهذا النمط فى حين يعتمد ١٣,٦٣٪ من جملة الأسر فى هذا النمط على الآبار فى الحصول على المياه ، وتصل الكهرباء لحوالى ٨٤,١٪ من جملة السكان بهذا النمط بينما تستخدم باقى الأسر الكيروسين .

وترتفع درجة التزاحم فى هذا النمط أيضاً حيث اتضح أن ٨٧٨ ألف ساكن أى حوالى ٣٢ر٧٪ منهم يعيشون فى غرفة واحدة ، فى حين أن حوالى ٤٦٪ منهم يعيشون فى غرفتين بينما يعيش فى ثلاث غرف منفصلة حوالى ٢١٪ منهم ويبلغ عدد الأسر المقيمة بهذا النمط حوالى ٦٣٧ أسرة بمتوسط حجم ٤,٢٦ فرد فى الأسرة ، وقد أثبتت أرقام التعداد أن حوالى ٨٨,٨٥٪ من هذه الأسر ليس لديها مطابخ ، حوالى ١١,٣٪ من الأسر لديها مطابخ مشتركة ، ولايوجد مرحاض منفصل لحوالى ٨١,٥٪ من حجم الأسر بهذا النمط ، فى حين يستخدم ١٨,٥٪ من حجم الأسر مرحاضاً مشتركاً . مما يدل على الحالة الاجتماعية والصحية المتردية التى يعيشها هؤلاء السكان .

- أما عن نظام حيازة المسكن فقد أشارت أرقام التعداد أيضاً إلى أن حوالى ٤٤,٢٪ من الأسر تستأجر الغرف التى تقطن بها فى حين كانت نسبة من يستأجرون غرفهم مفروشة حوالى ٢٨,٪ من جملة الأسر بينما يمتلك حوالى ٤٧,٤٦٪ من الأسر غرفهم التى يقطنون بها .

لا تمتلك نسبة كبيرة من هذه الأسر أى من الأجهزة الكهربائية ، ووصلت هذه النسبة إلى ثلث حجم الأسر أو ٣٢,٣٤٪ منهم .

- أما عن التركيب المهنى لهؤلاء ، فالنسبة الأكبر تعمل فى الزراعة ثم الصيد فباعة فعمال خدمات ثم فى المهن الفنية ، وتأتى الأعمال الكتابية فى المؤخرة ، فى حين

ارتفعت نسبة البطالة إلى حوالى ٢٦,٤٪ من حجم الأسر القاطنة بإسكان الحجرات المستقلة سنة ١٩٨٦ .

(حـ) المأوى المتدنى المؤقت فى مصر :

- إسكان العشش فى مصر :

سبقت الإشارة إلى أن إجمالى سكان العشش فى مصر وفق تعداد ١٩٨٦ قد بلغ ٢٢٠٤٦٠ ساكن يكونون ٥١٧٣٢ أسرة بمتوسط حجم ٤,٢٦ فرد فى الأسرة .

- أما عن توزيعهم الجغرافى فيرتفع نصيب محافظة شمال سيناء إلى حوالى ١٩,٣٣٪ من سكان العشش فى مصر ، يليها سوهاج بنسبة ١١,٧٧٪ من جملتهم ، ثم بورسعيد بنسبة ٨,٤٤٪ فأسيوط ٨,٣٤٪ تليها قنا بنسبة ٦,٤٦٪ فالإسكندرية ٦,٤٣٪ ثم القاهرة ٦,٣٢٪ فالجيزة ٤,٨٨٪ ثم المنيا ٣,١٨٪ من جملة سكان العشش فى مصر وتقل النسب عن ذلك فى باقى محافظات مصر وأقلها فى الوادى الجديد إذ يوجد بها ٦٩ ساكن فقط ، وهى من أشكال الإسكان غير الرسمى المؤقت .

لاتتصل العشش بشبكة المياه العامة على الإطلاق ، فى حين يحصل حوالى ٥٩٪ من سكان العشش على مياه الشبكة العمومية من مناطق خارج مستقطنهم ، ويحصل حوالى ٢٠,٨٪ من هؤلاء على المياه اللازمة لهم من الطلمبات . فى حين يحصل عليها من الآبار حوالى ٨,٦٪ من سكان العشش ، فى حين يعانى حوالى ٢٣,٥٪ من جملة سكان العشش من أجل الحصول على المياه من مصادر غير صنابير الشبكة العمومية الخارجية والطلمبات والآبار .

- يعتمد حوالى ٢٩,٩٪ من سكان العشش على التيار الكهربائى وهو عادة مسروق من مصادر الإنارة العمومية . بينما يعتمد حوالى ٧٠,١٪ من جملة سكان العشش على الكيروسين فى الإضاءة .

أما عن درجة التزاحم فهى مرتفعة إذ يعيش كل سكان العشش فى عشة هى غرفة واحدة يمتلك حوالى ٦٧,٦٥٪ من جملة الأسر العشش التى يقيمون بها ، فى حين يستأجر حوالى ٢٣,١٩٪ من الأسر العشش التى يقيمون بها فى حين حصل حوالى ثلاثة آلاف أسرة على عششهم كهبة .

- لاتملك حوالى ٧٧,٣٢٪ من الأسر القاطنة بالعشش فى مصر أى من الأجهزة الكهربائية والملاحظ أن نسبة من يمتلكون جهاز تليفزيون من جملة الأسر بالعشش تصل إلى ٢٠,٦٣٪ من جملة سكان العشش ١٦,٤٥٪ منهم يمتلكون تليفزيون أبيض وأسود بينما يمتلك حوالى ٤,١٨ تليفزيون ملون ، والملفت أكثر هنا أن من يمتلكون ثلاجة كهربائية تصل نسبتهم إلى حوالى ٨,١٥٪ فقط من جملة الأسر بالعشش أى أقل من نصف نسبة من يمتلكون جهاز تليفزيون ويمتلك بوتاجاز حوالى ١٢,٦٪ منهم

يشير ذلك إلى دور الإعلام ووسائطه المختلفة فى تشكيل وجدان هؤلاء وإثارة تطلعاتهم ، وتحفيز مشاعر تدنى المكانة وإثارة الغضب والحقد وما ينتج عنها من سلوك عدوانى تجاه المجتمع ، والملاحظ أن نسبة من يملكون تليفزيون فى الأنماط السابقة ترتفع عن نسبة من يمتلكون غسالة كهربائية أو ثلاجة أو بوتوجاز . فقد وصلت نسبة من يمتلكون تليفزيون فى إسكان الوحدات المشتركة إلى ٦٤,٦٧٪ من جملة هذا النمط ، أما سكان الحجرات المستقلة الذى يمتلكون جهاز تليفزيون أبيض وأسود ملون فنسبتهم ٦٤,٦٧٪ أيضاً ، وهذه النسب تفوق ضعف نسبة من يمتلكون أجهزة منزلية أخرى مثل الثلاجة أو البوتاجاز ... إلخ ، مما يلقى الضوء على حجم العبء الملقى على عاتق الإعلام فى تطوير هؤلاء البشر والارتقاء بسلوكهم والاهتمام بمشكلاتهم ... وهو مالايحدث بالفعل .

- يعمل معظم أرباب الأسر القاطنين بالعشش كعمال إنتاج وعمال خدمات وباعة وتصل نسبة البطالة بينهم إلى ٣٠,١٣٪ من أرباب الأسر القاطنين بهذه العشش .

(د) أشكال أخرى من الإسكان المتدنى والمؤقت :

هناك ٢٩ ألف أسرة تضم ١٤٧٠٠٠ ساكن سنة ١٩٨٦ يقيمون فى أماكن أخرى بخلاف الشقق والغرف المشتركة والمستقلة والعشش ، بعض هذه الأماكن عبارة عن مأوى من أكشاك خشبية ، وبعضها فى قبوات الدروج وفوق الأسطح وتندرج هذه الأشكال تحت الشريحة الدنيا من أماكن الإقامة وأقرب إلى الانضمام إلى فئة سكان العشش من حيث تردى ظروف المعيشة .

من حيث التوزيع الجغرافى لسكان هذه الأشكال السكنية المتدنية ، نلاحظ أن القاهرة تضم ١٢٠٠٠ ساكن من هؤلاء تمثلهم ٢٩٨٩ أسرة ويمثلون حوالى ١٠,٣٪

من جملة الأسر فى هذه الأشكال السكنية فى مصر ، يليها محافظة البحيرة وتضم ٩,٥٨٪ منهم تليها محافظة الجيزة بها ٨,٦٪ ثم سوهاج فالإسكندرية فالدقهلية فالشرقية فالمنيا ، ولاتتصل مساكن هؤلاء بالشبكة العامة للمياه وإن كانت تتصل بالمبانى التى توجد بها هذه الانماط بنسبة ٣,٥٢٪ من حجم الأسر فى حين يحصل حوالى ٤١,٣٧٪ من الأسر على حاجاتهم من الآبار .

ويعتمد حوالى ٣٨٪ من جملة الأسر على الكهرباء من الإضاءة بينما تعتمد النسبة الباقية أى ٦٢٪ منهم على الكيروسين .

– ولاتتمتع هذه الأشكال السكنية المتدنية بوجود المنافع العامة (عناصر الراحة) فكلها بلا مطابخ خاصة أو مشتركة ، وليس لها حمامات أو مراحيض منفصلة أو مشتركة ، وتتكرر نفس الملاحظة إذ ترتفع نسبة من يملكون جهاز تليفزيون أسود وأبيض أو ملون على نسبة من يحوزون أى أجهزة منزلية أخرى ، وتتركز الأعمال التى يمارسها أرباب الأسر فى أعمال الزراعة والصيد وتربية الحيوان ثم كعمال إنتاج وعمال خدمات فأعمال البيع والمهن الفنية وتصل نسبة البطالة بينهم إلى ٢٧,٥٨٪ من جملتهم ومن أهم أشكال الإسكان المتدنى فى مصر :

(هـ) إسكان القوارب النيلية :

وهو نمط من الإسكان المؤقت حيث تقيم أسر كاملة فى قوارب صغيرة بالنيل ، تأكل وتشرب وتنام وتطهو طعامها وتصطاد وتمارس حياتها وتستقبل ضيوفها فى هذه القوارب ، وحياة القاطنين بهذه القوارب فى غاية القسوة بسبب الظروف الجوية وملاحظة شرطة المسطحات المائية لهم ومنعهم من الوقوف بالقوارب ليلاً أسفل الكبارى . ويعملون فى الصيد عادة ويبيعون حصليتهم فى سوق الجيزة عادة (٨٦) ويفتقد هؤلاء لكل المرافق والخدمات فلا مدارس ولامساكن ولا أدنى حد من الخدمات والرعاية الاجتماعية أو الصحية مع أكبر قدر من المعاناة والمخاطر . ويذكر " ممدوح الولى " أن الزواج المبكر سمة غالبة لدى هؤلاء وعادة مايكون من الأقارب (٨٧) .

(و) إسكان المخابىء :

حيث يسكن العديد من الأسر المخابىء التى أقيمت إبان الحروب فى الحدائق العامة للاحتماء من الغارات الجوية ، فقد لجأت إليها الأسر التى أضطرتها ظروفها إلى إخلائها من مهمات البلدية المختزنة بها ، والإقامة بها بدون أى نوع من الخدمات أو عناصر الراحة - فلادورات مياه ولامياه شرب ولامطابخ - ويلجأون لدورات المياه العمومية أو دورات مياه المساجد لقضاء حاجاتهم والحصول على المياه - يضاف إلى ذلك مخابىء المساكن التى قسمت إلى غرف بألواح خشبية لتقيم كل أسرة في حجرة وهى بطبيعة الحال غير صحية لاتدخلها الشمس أو الهواء النقى بالإضافة لرطوبة هذه البدرومات .

(ز) إسكان الدكاكين :

حيث يسكن بها بعض الأسر والفراد الذين ليس لهم مأوى والتى لم يجد مسئولوا الأحياء أمام حاجة هؤلاء الشديدة للمأوى ، سوى تسكينهم فى الدكاكين المقامة بالعمارات ، ذلك رغم صعوبة السكنى بها لضرورة غلقها غلقاً تاماً مع أنعدام المرافق وعناصر الراحة ، ولنتخيل كيف تنام الأسر وتتناول طعامها وشرابها وتقضى حاجاتها وتستحم وتمرض وتستقبل ضيوفها بهذه الدكاكين ، وبعض الأسر تعمل وتقيم بهذه الدكاكين ، وينتشر هؤلاء بمناطق عديدة فى إيواء مدينة المنيا وفى بهتيم وفى الإيواء الحكومى بمناطق عديدة بخلاف المئات فى دكاكين الإسكان الخاص .

(ح) إسكان قبوات الدرج :

لم يجد البعض سوى مأوى تحت الدرج بغلقة بلوح خشبى ذو باب يعد أرخص سعراً من إقامة عشة خشبية كاملة . ويكون من حسن الطالع اتصال القبو بالمنور . وعادة مايسكن القائمون على حراسة العقارات (البوابون) بهذه القبوات ويكونون أسراً كاملة ولايكفى القبو عادة إلا لسرير صغير أو مرتبة وربما موقد كيروسين) وتنتشر هذه الظاهرة أيضاً فى مساكن الإيواء والاحياء العشوائية والكثير من العمارات بمختلف مستويات الاحياء ... ، ويفتقد هؤلاء للمرافق والخدمات أيضاً فلا مصادر مياه ولادورات مياه ولامطابخ ولاغيره .. إلا إذا اتصل القبو بالمنور يمكن عندها إيجاد مرحاض أو إذا روعى ذلك عند إنشائه .

(ط) إسكان المساجد :

يلجأ إليها بعض المشردون بعد انهيار مساكنهم وبعض ممن لامأوى له ، وتنتشر هـذه الظاهـرة فـى المساجد الأثريـة ، وتتجه جهود المحليات للحد من هذه الظاهرة إلا أنها مازالت مستمرة .

(ى) مناطق الزبالين :

يختار الزبالون وجامعوا القمامة الإقامة بجوار مقالب الزبالة ، ويوجد فى القاهرة حوالى ٧ مقالب يقيم بجوارها الزبالون ، وهى منشية ناصر ويقيم بها ٢١ ألف ساكن يعمـل منهم حوالى ألفان ، وعزبة النخل ويقيم بها ٤٠٠٠ ساكن يعمل منهم ٩٠٠ ساكن ، وطره ويقيم بها ٧٥٠ ساكن يعمل منهم ١٥٠ ساكن ، وعين الصيرة ويقيم بها ٥٠٠ ساكـن يعمل منها ٧٥ فرداً وحلوان ويقيم بها ١٥٠ ساكـن يعمل منهم ٦٠ ساكن ، والمعتمدية ويقيم بها ألفان يعمل منهم ٣٠٠ ساكن ، والبراجيل ويقيم بها ٥٠٠ ساكن يعمل منهم ٧٥ ساكن ويبلغ هؤلاء حوالى ٢٠ ألف ساكن يعمل ٢٠٪ منهم ، بينما تعد مصادر أخرى عدد الزبالين بالقاهرة بأكثر من ٣٠ ألف زبال ، وتفتقر مساكن هؤلاء لأبسط قواعد التصميم المعمارى السليم ، إذ بنيت من الطوب الأحمر وبعض الأسقف الخرسانية وبعضها من مواد أخرى ، تتعايش الحيوانات مع البشر في نفس المكان ، وتفتقد هذه المناطق إلى أدنى مراتب الخدمات فلا مياه شرب – ولاصرف صحى ولا إضاءة ويعمل كل أفراد الأسرة عادة فى فرز القمامة وبالأيدى مباشرة فى أحواش خاصة داخل أو بجوار محل الإقامة .

ويتضح من ذلك مدى تدهور وتدنى الأوضاع البيئية والصحية والنفسية والاجتماعية – وتقدم الجمعية الأهلية المرتبطة بالكنيسة بعض المساعدات والخدمات للسكان ويقوم السكان بتربية الخنازير كما هو الحال فى عزبة النخل التى يربى سكانها الخنازير منذ أكثر من ثلاثين عاماً حيث تُلقى فضلاتها فى ترعة التوفيقية ، والعاملين بالمزارع أكثر يسراً من غيرهم (٨٧) .

وتصل الكثافة السكانية فى منطقة الزبالين شرق القاهرة إلى حوالى ١٥٠ ساكن /هكتار، ويرجع انخفاضها النسبى إلى أن مساكن هذه المنطقة من طابق واحد وقد خصص النصيب الأكبر منها لحظيرة الخنازير حيث نسبة الحظيرة من المسكن ٤٧,٨٪ ، بينما نصيب الأسرة من المسكن ١١,٧٥٪ أما باقى النسبة وهى ٤٥ .

٤٠٪ فتشمل فناء متعدد الأغراض يستخدم فى فرز النفايات عادة وغيره من الأغراض وتمثل هذه المنطقة تجمع عمرانى لعدد من السكان يبلغ أكثر من ١٢,٠٠٠ ساكن أسفل جبل المقطم فى شرق القاهرة محصوراً بين قلعة محمد على والمقطم ، يحده أكثر من شريان مرورى هام مثل طريق النصر وأوتوستراد حلوان ، علاوة على طريق القلعة للمقطم ، وقد جعلت هذه المحددات من المنطقة مجتمعاً منعزلاً عمرانياً لا تلتحم به أية تجمعات عمرانية أخرى ، ومادة بناء المبانى من الطوب اللبن أو أحجار تم قطعها من محاجر المقطم الغربية وبعضها من الطوب الأحمر ، والطرقات غير ممهدة ولا تحكمها أية قوانين عمرانية مما يستحيل معه استعمال السيارات بها (٨٨) ، وقد تعرضت هذه المناطق لحوادث ومخاطر عديدة منها الحرائق وانهيار حافة جبل المقطم .

ومن الجدير بالذكر أن الحكومة قد قامت ببعض الجهد فى تطوير مقالب القمامة (المزابل العمومية) المكشوفة وتحويلها إلى حدائق عامة . منها مقلب الدويقة المكشوف ومساحته حوالى ٢٠ فدان وقد تم إغلاقه سنة ١٩٨٥ ، وتم تطويره بعد إطفاء الحرائق المشتعلة به وتغطيته بطبقة من الطمى وتم تحويل الجزء الأكبر منه إلى مساحة خضراء وجارى زراعة بعض الأشجار والشجيرات لاستغلاله كحدائق عامة حيث تنتشر المبانى بمنطقة الدويقة ، وكذلك مقلب أبوالسعود المكشوف ومساحته ٥٠ فدان وتم إغلاقه سنة ١٩٨٠ وتحول إلى حديقة عامة ، وأصبح لا يشتغل سوى فى مخلفات المبانى والمرافق ، وتم إنشاء حديقة الفسطاط فيما بعد - كما تم إنشاء المقلب الصحى فى مدينة نصر بمساحة ٢١٩٥٠٠م٢ (٨٩) .

(ك) إسكان الإيواء :

يمثل سكان مناطق إسكان الإيواء شريحة ضخمة من معظم محافظات مصر . ينتمون فى الغالب للفئات الاجتماعية التى تعانى من الفقر الشديد ، ولا تلتفت إليهم المؤسسات والهيئات المعنية بالنواحى الاجتماعية والنفسية والصحية للسكان ، فضلاً عن السلطات .

وتتراوح المساحات المخصصة للإيواء بين ٣م٢ ، ٢٦م٢ ، ٤٢م٢ ، كما توجد وحدات على شكل بلوكات طويلة ، ودورات مياه مشتركة ، والوحدات متوسطة الحجم بها دورات مياه ومطبخ ، أما المساحات الكبيرة فقد أعلنت محافظة القاهرة عن

إنشاءها بمدينة السلام كمساحة مفتوحة يقوم الساكن بتقسيمها ليتم استلامها فى أوائل سنة ١٩٩٣ (٩٠) .

وقد تكونت مناطق الإيواء المؤقت من خلال الاتجاه الرسمى ؛ حيث تقوم الجهات التنفيذية بتشييد مناطق الإيواء المؤقت فى مناطق متفرقة على الحدود الخارجية لمراكز المدينة أو بداخلها ، ذلك لايجاد حلول عاجلة لايواء من لا مأوى لهم .

وقد بدأت مساكن الإيواء المؤقت رسمياً فى بداية الستينيات ، عندما تولت وزارة الإسكان بناء ما سُمى " بمشروع ناصر للإيواء العاجل " فى عدة محافظات وتم بناء ٣٠٠٠ وحدة فى القاهرة ، وقد بنيت هذه الوحدات الإيوائية بدون مساحة للخدمات الاجتماعية أو الصحية أو الترفيهية ، أو خدمات الصرف الصحى ومياه الشرب ، وإن وجدت تبنى مجمعة فى موقع المشروع للاستخدام المشترك .

ومع التغيرات العديدة فى المجتمع المصرى منذ الستينيات اقتصادياً واجتماعياً ، وزيادة الهجرة من الريف للمدن انتشرت ظاهرة الإيواء التي يقوم بها الأهالى بجهودهم الذاتية حيث غزت العشش والأكواخ والمساكن المتدنية جداً والمبنية بمواد صلبة أو مستعملة مناطق عديدة بأطراف المدن فى القاهرة والإسكندرية ، منها مناطق الإيواء بمنطقة سيدى بشر القبلية بمدينة الإسكندرية يبلغ قاطنيها أكثر من (٧٠٠٠٠ ساكن) .

وقد زاد اتساع مناطق الإسكان المؤقت وانتشارها فى عصر الانفتاح منذ منتصف السبعينيات ، ومع تفاقم مشكلة الإسكان فانتشرت واحتلت مناطق من حرم السكك الحديدية والممرات المائية والأراضى الفضاء ، والأماكن المنتشرة بين البلوكات السكنية الشعبية ، والشوارع والحارات الضيقة وكذلك الأراضى المهجورة فأصبحت ظاهرة منتشرة فى المراكز الحضرية الكبرى ، وأصبحت أمر واقع يفرض نفسه ويعبر عن مدى نجاح سياسات الإسكان ومدى حصول الإنسان على أبسط حقوق الإنسان فى مأوى آمن نظيف صحى .

تنتشر مناطق الإسكان المؤقت والإيواء فى مواقع عديدة بقلب المدينة وهوامشها على حد سواء أمكن حصر مناطقها فى خمس مواضع مختاره منها مأوى العشش

التى تقع فى حرم الترع والمصارف ، ومأوي العشش حول المناطق الصناعية كنتيجة لجذب الصناعة للمهاجرين من المناطق المجاورة والريفية عادة ، ومأوى العشش فى الجيوب الزراعية المنتشرة فى أطراف المدينة ، وأخيراً مأوى العشش على طول الأراضى المحيطة بمحاور السكك الحديدية ، وقد قدرت نسبة سكان المساكن المؤقتة بحوالى ١٥٪ من إجمالى سكان المناطق السكنية اللارسمية بالمناطق الحضرية (٩١) .

ومن المفترض أن تكون الإقامة بسكن الإيواء العاجل مؤقته ، إلا أن الواقع يشير إلى استمرار الإقامة بها لسنوات طويلة ، يرتبط عددها بحجم الداخلين فى شريحة سكان الإيواء والقدرة المالية للسكان للحصول على وحدة أكبر حجماً وأفضل حالاً .

وتأخذ بعض أنماط الإيواء الشكل المعدنى كما فى بهتيم والقطامية التى اتخذت شكل هناجر من الصاج المعرج بكل منها أربع وحدات ، ويعانى سكان هذا النوع من العزل الحرارى ولم يثبت نجاحه ، ويأخذ البعض الآخر شكل الممرات الخشبية كما هو الحال فى مدينة المنيا وإيواء كحلاً بالجمالية ، ونظراً لأن غالبية سكان الإيواء لم يغادروا منذ سنوات طويلة فقد تزايدت حاجتهم إلى أماكن سكن تناسب تزايد أعدادهم ، وهو ما يفرض أهمية النظر إلى هذه الشريحة من السكان من قبل المسئولية بالمحليات ، ويتبع إدارة الإسكان بالقاهرة ١٣ مكتباً للإيواء موزعة فى مناطق إيواء حلوان وعين الصيرة ، وزينهم ، والإباجية والدويقة ورملة بولاق وجزيرة بدران ووسط القاهرة بالعباسية ومدينة نصر وعين شمس والشرابية والزاوية الحمراء والمطرية . وتقوم هذا المكاتب بتحصيل الإيجارات من سكان الإيواء وهو الإيواء الحكومى بطبيعة الحال .

وقد أشارت دراسة لسكان الإيواء قام بها معهد بحوث البناء سنة ١٩٨٥ إلى أن عدد وحدات الإيواء بهذه المناطق يبلغ ٣٧١٠ وحدة بالدويقة ، ١١٢٠ وحدة بالزاوية الحمراء ، ٧٨٠ وحدة بعين شمس ، ٦٧٥ وحدة بزينهم ، ٦٧١ وحدة بالشرابية ، ٦٥٦ بحلوان ، ٤٢٠ وحدة بالمطرية ، ٣٨٠ وحدة بعين الصيرة ، ١٥٦ بوسط القاهرة ، ١١٢ وحدة بشبرا و١٠٠ وحدة برملة بولاق ونفس العدد بمدينة نصر و٥ بالأباجية ، وقد تزايدت هذه الأعداد بعد زلزال سنة ١٩٩٢ . وتتباين أنماط مساكن الإيواء فى القاهرة بين منطقة وأخرى إذ تضم الدويقة ثلاثة أنواع ، منها وحدات سكنية

مساحتها الكلية ٤٠م٢ ، ونوع آخر أقل مساحة ، ونوع ثالث مساحته ٢٥م٢ – وكان النمط السائد سنة ١٩٨٥ فى الشرابية عبارة عن بلوك واحد من دور أرضى ، يتكون من حجرات مساحتها ٣ ـلاً ٣م (أي ٩ م٢) لكل منها باب وشباك على الشارع ، ومسقوفة بألواح الاسبستوس المعرج ، ولكل بلوك دورتى مياه لاستخدام كل حجراته .

أما فى عين الصيرة فلكل أربع وحدات مدخل خاص دورتى مياه كأنها شقة مشتركة فالوحدة عبارة عن حجرة واحدة تقيم بها أسرة ، وتتميز منطقة إيواء زينهم بأربعة أنواع للإيواء منها البلوك ذو الحجرة الواحدة والبلوك ذو الأربع حجرات ، ومنها المبنى الطولى ذو الحوش المستقل . وفى حلوان تم بناء حجرات على أسطح المساكن الاقتصادية كإيواء وفى آخرها دورة مياه مشتركة وهى ظاهرة متكررة على أسطح العمارات فى القاهرة والمدن الكبرى ، فى حين كانت مساكن المطرية من الصاج الجاهز للسقف ، خصصت كمساكن اقتصادية عادية لطلبات الإيواء في الزاوية الحمراء بالقاهرة .

بلغ عدد الإيواء فى الإسكندرية حوالى ٤٢٢ وحدة بمنطقة الأمير لؤلؤ بالقبارى و٣٢٣ وحدة بالكرنتينا بالورديان و٣١٥ بكوم الملح بالقبارى و٢٤ بسوق الجمعة و ٢١٠ بكوم الشقافة و ١٢٠ بالحضرة . وتتعدد أنماط إيواءات الإسكندرية أيضاً فهى مبنى متعدد المطوابق مقسم إلى غرف فى كوم الملح ، بينما هى مبان من ستة طوابق بكل طابق ٢١ حجرة لكل أسرة حجرة واحدة وذلك فى كوم الشقافة وسوق الجمعة ، أما إيواء الأمير لؤلؤ فقد قسمت من أجله بدورمات العمارات إلى حجرات للإيواء ، وفى الكرنتينا التى كانت اسطبلاً للجيش الإنجليزى تأخذ وحدات الإيواء شكلاً دائرياً من طابق واحد مقسم إلى وحدات ، وتنتشر وحدات الإيواء فى معظم المحافظات وقد ساءت حالتها الإنشائية وتدهورت بسبب سوء إنشائها ، وسوء استعمالها وإهمال صيانتها كما أنها لا تتناسب مع الطلب عليها ، بالإضافة إلى تهاون الجهات المسئولة فى إزالة التعديات التى يقوم الأفراد بها ، وفى متابعة وصيانة هذه المساكن ومرافقها والمحافظة على النظافة وإزالة المخلفات منها ، وهى من الناحية الإنشائية غير منفذة تماماً طبقاً للمواصفات مع استخدام ألواح الاسبتوس التى تحتاج إلى أصول فنية أخرى لصرف مياه المطر والطبقات العازلة مهملة بالإضافة إلى انعدام الخدمات .

ومن الناحية التخطيطية تبعد بعض مواقع الإيواء عن شبكة المرافق العامة والبعض الآخر يؤدى إلى إرهاق وتدهور المناطق التى تقام فيها هذه المساكن ، بالإضافة إلى الأضرار الناتجة عن تكثيف السكن باستغلال المناطق الفضاء التى تكون مخصصة أصلاً كمناطق ترفيهية بين البلوكات السكنية مما يؤدى إلى تشويه المنطقة وفساد مناخها بالإضافة إلى حدوث التعديات الأخرى على المنطقة من خلال التصاق مناطق عشوائية بمنطقة مساكن الإيواء ، تسكنها الأسر التى بلا مأوى .

ومن الناحية المعمارية فإنها لا تستوفى الاحتياجات الوظيفية الأساسية وتنطبق هذه الخصائص على كل أشكال الإسكان المتدنى والمؤقت والإسكان الشرك والغرف المستقلة وفى المناطق المتدهورة والعشوائية ، حيث ينعدم احترام خصوصية الأفراد سواء داخل الوحدات أو خارجها مع عدم وجود تدرج طبيعى فى الفراغات مما يؤدى إلى فساد المناخ الاجتماعى وانتشار الأمراض الاجتماعية والصحية ، إذ يتسبب وجود دورات المياه خارج الوحدات السكنية فى انتشار أمراض عديدة ، كما تتعرض هذه المناطق لمخاطر وكوارث عديدة ، بالإضافة إلى صعوبة تحرك ووصول وسائل الإنقاذ بسبب ضيق الأزقة وسوء الطرق وعدم رصفها وضيقها ووعورتها (٩٢) .

وتعد الدويقة من أشهر مناطق إسكان الإيواء فى القاهرة ، وقد أقيمت على منطقة جبلية مرتفعة ويزداد اتساعها مع الوقت من خلال المبانى الحكومية أو مبانى الأهالى ، وقد بنيت مبانى الإيواء الحكومى من الطوب والخرسانة المسلحة كحوائط وأسقف وقسمت إلى شقق محدودة المساحة تفتقد إلى الحد الأدنى من الهندسة المعمارية شكلاً ومضموناً . ولم يكن لمنطقة الدويقة وجود قبل عام ١٩٨٤ ، ولكن إنشاء مساكن إيواء محافظة القاهرة بها وكذلك وجود بعض الورش بها ، كان بداية نشأة هذه المنطقة واستمرار الامتداد والتكثيف السكنى بها . ولا تصل المواصلات العامة إلا إلى أول المنطقة (الوحايد) كما أنها غير كافية ، لذا فالاعتماد الرئيسى على عربات الجيب القديمة وعربات نصف النقل سواء فى القدوم إلى الدويقة من مزلقان منشية ناصر ، أو بالاتجاه من أول المنطقة إلى مختلفة المناطق بالدويقة ، والعربات بلا أرقام فى الغالب يتكدس بها البشر ، وخاصة النساء بشكل غير آدمى – وتتكرر هذه الصورة فى الكثير من مناطق الإسكان المتدنى والعشوائي غير الرسمى وشبه الرسمى – ذلك رغم

مرور تلك العربات بجوار معسكر الأمن المركزى بالدويقة ذلك نظراً لعدم تدخل قوات الأمن المركزى فى أعمال شرطة المرور .

ولا توجد بهذه المنطقة من الخدمات سوء الكهرباء أما المياه فيتم شراؤها من عربات محملة بعبوات المياه حيث يصل مياه الشبكة إلى أول المنطقة (الوحايد) ولا تصل إلى المنطقة الأكثر ارتفاعاً على حافة المقطم . والمبانى هنا من طابقين أو ثلاثة طوابق وكلها شقق من حجرتين وصالة ، ولم تتصل بشبكة الصرف الصحى حتى وقت قريب حيث يتم الحفر ، وتلقى المخلفات حول المساكن مما يزيد من انتشار الميكروبات والطفيليات والحشرات . ذلك رغم محاولات التحسين البادية خاصة عند حافة المنطقة الملاصقة لطريق النصر .

ويتسم نمو المنطقة بالعشوائية نظراً لاستغلال الفراغات فى بناء عشش حتى تتسع لأفراد أكثر ، ذلك لأن نسبة كبيرة من الشقق تتميز بإسكان الشرك حيث تقيم أسرتان فى شقة ذات حجرتين وصالة وقد تقتسم الأسرتين الصالة كمطبخين نظير ترك المطبخ لأسرة ثالثة مع الاشتراك فى استخدام دورة المياه بالشقة [٩٣] ، وتنتشر بهذه المنطقة كافة الموبقات والأمراض الاجتماعية وأشكال الانحراف المختلفة .

سكنى القبور ظاهرة مصرية قاهرية :

قدر عدد سكان المدافن بمصر فى تعداد سنة ١٩٨٦ بحوالى ١٣ر٤١٩ ساكن ، يتركزون في القاهرة بينما خلت باقى محافظات الجمهورية من هذه الظاهرة ، ومن المؤكد تزايد هذا العدد [٩٤] ، كما أن هناك إشارات حديثة لتواجدها فى محافظات أخرى كالمنيا خاصة بالنسبة للمشردين من الأطفال ، وتشير بعض التقديرات الحديثة سنة ١٩٩٥ إلى أن عدد سكان المقابر يتراوح بين ربع مليون وثلث مليون ساكن ، وهناك ثلاث سمات سكنية تميز مدينة الموتى بالقاهرة وهى المناطق المتداخلة مع الجبانات ، والجزر السكنية داخل الجبانات ثم سكان أحواش المقابر ، أما السكان هنا فينتمون إلى أربع فئات رئيسية ، فمنهم " التربية والخفراء " ثم الذين اضطروا للسكن فيها بسبب الإخلاء الإدارى . أما ثالث فئة فهم مستأجروا الأحواش الكبيرة بمقابل ، يأتى رابعاً المنحرفون من تجار المخدرات وذوى السوابق وغيرهم [٩٥] .

وقد بدأت هذه الظاهرة فى الوجود منذ أن تشبعت مدينة القاهرة بالسكان أوائل الخمسينيات ، فاتجه فائض السكان إلى مناطق المقابر ، كمرحلة انتقالية مؤقتة فزاد

عدد القاطنين بها من ٥٠ ألف ساكن سنة ١٩٥٠ إلى أكثر من ٨٠ ألف ساكن سنة ١٩٦٠ (٩٦) ، ثم إلى أكثر من ثلث مليون فى تسعينيات هذا القرن وربما أكثر من ذلك حيث لم تُدخل التقديرات بعض المناطق بها ، إذ تشير التقارير الرسمية إلى عدم وجود تقدير دقيق لعدد سكان المقابر . وقد تفاقمت هذه الظاهرة وأصبحت تمثل واقعاً قائما له ملامحة الخاصة .

ووفق أرقام تعداد ١٩٨٦ ، فإن نسبة من يحصل على المياه من الشبكة العمومية فى مبانيهم من سكان أحواش القبور كانت ٢٥و٢٦٪ تقريباً ، أما الإضاءة بالكهرباء فكان يحصل عليها حوالى ٩٥ر٥٣٪ منهم فى حين يعتمد على الكيروسين ٥ر٤٦٪ منهم ، كما تبين أن حوالى ٣ر٤٦٪ من سكان أحواش المقابر يقيمون فى حجرة واحدة ، بينما حوالى ٧ر٥٣٪ منهم فى حجرتين ولا تزيد عدد الحجرات عن ذلك ، بينما حوالى ١٩ر٩٦٪ من الأسر ليس لديها مطبخ ، فى حين لحوالى ٨١ر٣٪ فقط من الأسر مرحاض منفصل ، بينما كان لحوالى ٣٨ر٣٨٪ من هذه الأسر مرحاض مشترك ، أما النسبة الباقية وهى ٤٧ر١٢٪ من الأسر فلديها مرحاض خاص بها .

وتشير أرقام التعداد أيضاً إلى أن حوالى ٨٢ر٣٥٪ من الأسر تسكن فى أحواش مستأجرة ، بينما يسكن حوالى ٥٢ر٤١٪ من الأسر فى أحواش حصلوا عليها عن طريق الهبة .

من الملفت أيضاً أن ٢٩ر٢٥٪ من الأسر لديها ثلاجات كهربائية . وحوالى ٤ر٢٠٪ كان لديهم غسالات كهربائية ، وكانت نسبة من لديهم أجهزة بوتاجاز من هذه الأسر حوالى ٥ر٤٠٪ من الأسر . أما الملفت أكثر فهو أن حوالى ٨٥ر٤٦٪ من الأسر لديها أجهزة تليفزيون معظمها أبيض وأسود ، وتمثل هذه النسبة معظم الأسر التى لديها كهرباء . كما أن هناك نسبة من الأسر لديها أجهزة فيديو .

وتتركز القوة العاملة من سكان أحواش المقابر فى عمال الإنتاج وخدمات البيع بينما يصعب تصنيف نسبة كبيرة منهم ، وتصل نسبة البطالة بين سكان أحواش المقابر إلى أكثر من ٤ر٣٦٪ من القوة العاملة (٩٧) .

وفى دراسة لسكنى المقابر قام بها محمود محمد جاد سنة ١٩٩٢ (٩٨) ، تبين أن مجتمع المقابر مجتمع أسرى تصل نسبة المتزوجين فيه إلى ٨١٪ من جملة السكان

مما يشير إلى أن السكنى هنا اضطرارية ، كما تفتقر نسبة كبيرة من الأسر إلى وجود العائل تصل هذه النسبة إلى ١٦٪ من جملة الأسر ، وترتفع نسبة الإناث عن الذكور قليلاً ، كما ترتفع نسبة الأمية إلى ٥٨٪ وتصل نسبة من يلمون بالقراءة والكتابة إلى ٣٣٪ ، وقد قام معظم السكان بإجراء تعديلات على مساكنهم بالمقابر حيث أشارت الدراسة إلى أن حوالى ٧٢٪ من السكان قد قام بتعديلات مثل حفر خزان المجارى ، أو دهان الحجرات من الداخل أو توصيل الكهرباء أو توصيل المياه .

وترجع إمكانية سكنى المقابر فى القاهرة إلى طبيعة هذه المقابر وتصميمها المعمارى الذى يضم فى أحيان كثيرة حوش مفتوح وغرفة أو غرفتين على الجانبين كنتيجة لمؤثرات حضارية عديدة ، وقد وجد بها العديد من الأسر أفضل حالاً من ساكنى العشش والأكواخ نظراً لوقوعها على شوارع رئيسية ممهدة ومتقاطعة ، كما تتميز مناطق المقابر بجفافها وقربها جغرافياً من وسط المدينة ، ولا تتكرر هذه الظاهرة التى تنفرد بها القاهرة إلا فى مدينة كراتشى الباكستانية (٩٩) .

وقد أكدت دراسة حديثة لمناطق المقابر فى الإمام الشافعى والإمام الليثى والمعصرة ، أن عدم القدرة على الحصول على مسكن فى مكان آخر وارتفاع أسعار السكن وقلة الإمكانات وضعفها تعد أهم أسباب سكن المقابر ، كما أن سكنى الأقارب فى المقابر يعد سبباً رئيسياً فى تشجيع نسبة كبيرة على سكنى المقابر ، وكذلك الأصدقاء فالسماسرة ، وقد أشارت الدراسة إلى أن ١٥٪ من عينة الدراسة كان لديها سكن آخر ، كما أن ٨٦٪ منهم وفدوا إلى المقابر من أحياء العاصمة المختلفة بينما كان ١٤٪ من النازحين من الأرياف ، ولسكان المقابر خصائص نفسية واجتماعية وعقائدية خاصة . كما ينتاب معظمهم شعور بالإحباط والدونية والحقد تجاه سكان المدينة الذين لا يبالون بهم ، كما يحملونهم والحكومة مسئولية سكنهم بالمقابر ، حتى أن الأطفال قد يتركون المدارس بسبب معايرة زملائهم لهم ، كما أن العمال من سكان المقابر لا يعطون عناوينهم الحقيقة لأصحاب الأعمال الذين يعملون لديهم خوفاً من قيام هؤلاء بطردهم من العمل ، اعتقاداً منهم بأن هؤلاء العمال لصوص وقتلة ، ونفس الحال بالنسبة للشباب والشابات لا يعطون عناوينهم الحقيقية بل يحولونها على بعض أقاربهم من المقيمين بالمدينة (١٠٠) .

وتتوزع مناطق المقابر جغرافياً فى القاهرة بين ثلاث مجموعات هي :

-**المجموعة الأولى** : وتقع جنوب شرق مدينة القاهرة ، وتمثل أضخم تجمع متصل من المقابر ، تضم من الجنوب إلى الشمال جبانات البساتين والتونسى والإمام الليثى وسيدى أبو الوفا وسيدى الشاطبى والإمام الشافعى وبن الفارض والمماليك والسيدة نفيسة ، ويحدها شرقاً تلال جبل المقطم ومن الغرب تلال عين الصيرة ومساحات من الأراضى ، وتتبع هذه المجموعة قسم الخليفة إدارياً .

-**المجموعة الثانية** : وتقع فى شرق القاهرة باتجاه عام شمالى شرقى جنوبى غربى ، وتضم من الجنوب إلى الشمال جبانات باب الوزير والمجاورين والقرافة الشرقية للمسلمين ، وقايتباى والغفير وباب النصر وتنحصر هذه المجموعة بين طريقى صلاح سالم والنصر باستثناء جبانتى باب الوزير وباب النصر ، كما تحدها منشية ناصر والمقطم شرقاً عبر طريق النصر وتفصل القلعة والتلال المحيطة بها بين هاتين المجموعتين .

-**المجموعة الثالثة** : وتعد أحدث نشأة عن المجموعتين السابقتين ، وتتركز معظمها فى شمال شرق القاهرة ، وتتصف بالتشتت وتشمل جبانات مصر الجديدة وجنوب شرق كلية بنات عين شمس ، وجبانة عين شمس الواقعة شمال شارع أحمد عصمت بحى عين شمس ، وجبانة مدينة نصر .

تعتبر مناطق الإسكان أو الإيواء المؤقت السابقة بأشكالها المختلفة مناطق غير مستقرة وغير شرعية وتعيسة ، ويعيش سكانها فى قلق دائم وخوف من تدخل السلطات ، وقد تتعرض هذه المناطق لعمليات تخطيطية أو برامج تحسين ، ولا يشارك السكان فى اقتراح ما يصلح لهم ، وغالباً ما تكون الروابط الاجتماعية بين القاطنين ضعيفة والحياة الاجتماعية دون مرحلة النضج وهذه المناطق هى ما أطلق عليها Stokes (١٠١) المناطق السيئة Slums والتى فى سبيلها للاختفاء بمرور الوقت ، وذلك كما حدث من إزالة لعشش الترجمان والمحمدى وتلال زينهم بالقاهرة ، وعزبة الجمهورية وعشش ترعة الفرخة بالإسكندرية فى أوائل الستينيات والسبعينيات ، وكما يحدث حالياً من إزالة لمناطق الفواخير وبطن البقرة بمصر القديمة ومناطق أخرى بالقاهرة وغيرها لتطويرها .

حجم المناطق السكنية اللارسمية فى مصر :

أشارت أحدث التقديرات الصادرة عن لجنة الخدمات بمجلس الشورى ١٩٩٤ ، وتلك الصادرة عن مجلس الوزراء ودعم اتخاذ القرار سنة ١٩٩٧ إلى أن عدد المناطق السكنية اللارسمية بلغ ١٠٣٦ منطقة منها حوالى ٨١ منطقة مطلوب إزالتها وباقى المناطق مطلوب تطويرها . وقد بلغت مساحة جملة المناطق غير الرسمية حوالى ٣٤٤ كم٢ ، ويسكن هذه المناطق أكثر من ١١,٥ مليون ساكن يمثلون ٣٧ ٪ من جملة سكان الحضر فى مصر وقد قدرت تكلفة تطوير هذه المناطق بأكثر من ٥,٣ مليار جنيه مصرى (١٠٢) .

ولقد كانت أحداث العنف وانتشار النشاط الإرهابى من أهم أسباب إلقاء الضوء الإعلامى على المناطق العشوائية أو غير الرسمية ، كما كانت وراء اهتمام الحكومة والمحليات بحصرها أخيراً ووضع البرامج والموارد المالية لتطويرها ، ذلك نظراً للارتباط الواضح بين النشاط الإرهاربى وهذه المناطق التى لجأت إليها هذه التنظيمات حيث تم القبض على العشرات من الإرهابيين فى منطقة المنيرة بإمبابة بالجيزة ثم ظهرت أسماء مناطق عشوائية أخرى خلال عمليات القبض المتوالى عقب كل حادث جديد ، وعزز ذلك تقرير لمجلس الشورى وآخر لمجلس الشعب اتضح بهما أسباباً عديدة وراء ظاهرة الإرهاب ، من بينها البطالة وإهمال الخدمات بالمناطق العشوائية التى يختبىء بها هؤلاء أو يروجون لأفكارهم وخدماتهم التى تلقى قبولاً لدى السكان . وفى نفس المسار كانت نتيجة دراسات اللجنة المشكلة من قبل رئيس الجمهورية لبحث مشاكل القاهرة الكبرى ، ومن هنا بدأ الحديث عن تطوير المناطق العشوائية بالقاهرة الكبرى من قبل رئيس الدولة ، من خلال مشروعات لتطوير هذه المناطق وتحسينها . كما اتضح أن معظم المقبوض عليهم من النازحين من الصعيد ، وقد أوضحت الزيارات الميدانية والدراسات العديدة أن هناك إهمالا مزمنا لمحافظات الصعيد أدى إلى بروز هذه الظواهر الإراهابية والمتطرفة ، فكان برنامج رئيس الدولة فى أول مايو سنة ١٩٩٣ المكون من اثنتى عشرة نقطة منها النهوض بالمناطق العشوائية وتحقيق التوازى فى التنمية بين المحافظات وعلاج البطالة .

ويشير الواقع إلى أن الربط بين مناطق الإسكان غير الرسمى بأشكاله (غير الرسمى وشبه الرسمى والمؤقت) والإرهاب يمتد إلى سنوات طويلة مضت ، حيث تم القبض على المتهمين فى قضية جماعة التكفير والهجرة عام ١٩٧٧ فى بولاق الدكرور وعين شمس كما تم القبض على واحد من قتلة الرئيس السادات عام ١٩٨١ بعد ثمانية وأربعين ساعة مختفياً فى منطقة عشوائية بشرق القاهرة (١٠٣) .

وبالتالى لم يعد مجال البحث مقتصراً على المجال الجغرافى لوقوع الحادث ، بل امتد إلى باقى المحافظات ، فأصبح وقوع أى حادث فى أى مكان يعنى قيام حملات تمشيط لكثير من المناطق العشوائية فى باقى المحافظات ، ومن هنا ظهرت مشكلة العشوائيات والإسكان غير الرسمى والمتدنى كقضية أمن قومى وبؤر للجريمة والأنحراف ، ومن هنا أيضاً بدأت الحكومة والمحليات ، فى محاولة تطوير هذه المناطق وتحسينها بعد حصرها الذى أسفر فى أكثر التقارير دقة عن وجود ١٠٣٦ منطقة ، ويشير كل من الجدول رقم (٥) ورقم (٦) إلى التوزيع الجغرافى للمناطق العشوائية فى مصر سنة ١٩٩٧ حسب محافظات الجمهورية ، كما يوضح عدد المناطق الممكن تطويرها وعدد المناطق الواجب إزالتها ، كما يوضح مساحات هذه المناطق ومن استقراء الجدول يتضح أن من بين ١٠٣٤ منطقة إسكان لا رسمية أو عشوائية يوجد ٨١ منطقة مطلوب إزالتها حيث وجدت الإدارات المحلية عدم إمكانية تطويرها ، بينما باقي المناطق والبالغ عددها ٩٥٥ منطقة يمكن تطويرها وبالتالى مطلوب مدها بالخدمات والبنية الأساسية والاجتماعية اللازمة لرفع مستواها ، ويشير الجدول إلى أن مساحة المناطق العشوائية بلغت حوالى (٣٣٤ كم٢) حسب الموجود بالجدول الأصلى – أو (٣٢٨ كم٢) حسب ناتج جمع مفردات الجدول – وتتوزع المناطق بين المحافظات والملاحظ أن أكبر عدد للمناطق العشوائية تحظى به محافظة الدقهلية وبلغ ١٠٩ منطقة أى أكثر من ١٠٪ من عدد المناطق بمصر وكلها تحتاج إلى تطوير ، إلا أن جملة مساحات هذه المناطق ٥ كم٢ فقط ، يلى الدقهلية دمياط وبها ٨٦ منطقة منه ٥ مناطق مطلوب إزالتها و٨١ منطقة مطلوب تطويرها وتصل جملة مساحة المناطق بمحافظة دمياط إلى ١٦ كم٢ .

– وتأتى محافظة القاهرة فى المركز الثالث وبها ٧٩ منطقة عشوائية منها ١٢ منطقة مطلوب إزالتها و٦٧ منطقة مطلوب تطويرها وتبلغ جملة مساحة هذه المناطق كلها ٢٨ كم٢ تقريباً (شكل رقم «٥») .

– وتتوالى المحافظات ، ويلى القاهرة الشرقية فالبحيرة التى يوجد بها أكبر عدد من المناطق المطلوب إزالتها وهى ١٣ منطقة إسكان لارسمية ومتدنية ، ثم يلى محافظة البحيرة محافظات قنا فالقليوبية فبنى سويف ، ثم أسيوط ومحافظة الغربية ، فكفر الشيخ وكل المناطق بهذه المحافظات تحتاج إلى تطوير ولا يوجد فيها مناطق تحتاج إلى إزالة .

– وتأتى الإسكندرية فى المركز الثانى عشر ويوجد بها ٤٠ منطقة منها ٩ مناطق تحتاج إلى إزالة ، و٣١ منطقة مطلوب تطويرها ، جملة مساحات هذه المناطق ١٣ كم٢

جدول رقم (٦)

التوزيع الجغرافى للمناطق العشوائية فى مصر سنة ١٩٩٧

المحافظة (*)	عدد المناطق العشوائية			النسبة المئوية كم٢
	الإجمالى	مناطق مطلوب إزالتها	مناطق مطلوب تطويرها	
الدقهلية	١٠٩		١٠٩	٥
دمياط	٨٦	٥	٨١	١٦
القاهرة	٧٩	١٢	٦٧	٢٨
الشرقية	٧٠	٧	٦٣	١٧
البحيرة	٦٦	١٣	٥٣	١٢
قنا	٦٦		٦٦	٦
القليوبية	٦٠		٦٠	٢٠
بنى سويف	٥١		٥١	٣,٩
أسيوط	٥٠		٥٠	٦
الغربية	٤٧		٤٧	١٣
كفر الشيخ	٤٦		٤٦	٦
الإسكندرية	٤٠	٩	٣١	١٣
سوهاج	٣٤		٣٤	١٣
أسوان	٣٣		٣٣	٣
الجيزة	٣٢	٤	٢٨	٤٤
المنيا	٣٠		٣٠	٨
الفيوم	٢٨		٢٨	٤
المنوفية	٢٤	١	٢٣	١
البحر الأحمر	٢١	٧	١٤	٢٨
الإسماعيلية	١٧	١١	٦	٥
السويس	١٤	٦	٨	٢
جنوب سيناء	١٢		١٢	٦١
مدينة الأقصر	٩	٢	٧	٣
بورسعيد	٧	٤	٣	١
مطروح	٥		٥	٩
شمال سيناء	٠			
الوادى الجديد	٠			
الإجمالى	١٠٣٦	٨١	٩٥٥	٣٢٨,٩
**	١٠٣٤	٨١	٩٥٣	٣٤٤

(*) الجدول مرتب حسب عدد المناطق العشوائية بالمحافظات .

(**) الأرقام الواردة بالجدول الأصلى عن : – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ص ١٩٧

– ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ص ٢٦٠

– وهى نفس الأرقام المعلنة عن مجلس الوزراء أوائل سنة ١٩٩٨

- وتأتى سوهاج وأسوان بعد الإسكندرية والمطلوب تطوير المناطق العشوائية بهما .

- أما محافظة الجيزة فتضم ٣٢ منطقة غير رسمية أو عشوائية المطلوب إزالة ٤ مناطق منها وتطوير ٢٨ منطقة أخرى وتصل مساحة هذه المناطق إلى ٤٤ كم٢ .

- أما المحافظات التى لا توجد بها مناطق عشوائية فهى محافظة شمال سيناء والوداى الجديد وذلك وفق الجدول المنشور . وربما لم تقدم المحافظات بيان بذلك .

- من الملاحظ أن القاهرة الكبرى أى القاهرة والجيزة والقليوبية تضم ١٧١ منطقة عشوائية مساحاتها ٩ر٧٥ كم٢ وبها ١٦ منطقة فى حاجة إلى إزالة وباقى المناطق مطلوب تطويرها ، ويعنى هذا أن القاهرة الكبرى تكاد تستأثر بحوالى ٥ر١٦٪ من جملة عدد المناطق وحوالى ٢٣٪ من جملة مساحاتها ، وحوالى ٢٠٪ من جملة المناطق المطلوب إزالتها . (شكل رقم «٥») .

ومن الملاحظات الأخرى بالجدول استئثار محافظة جنوب سيناء بأكبر مساحة للمناطق العشوائية فى مصر وهى ٦١ كم٢ .

أما عن الحجم السكانى لهذه المناطق ونسبتهم من سكان الحضر على مستوى مصر والمحافظات فقد قدر حجم سكان هذه المناطق بحوالى ٠٠٠ر٥٦١ر١١ ساكن . وفق الأرقام المشورة بالجدول الأصلى - أو ٧٩٩٠٥٠٠ر١٠ ساكن . وفق حساب الأرقام المنشورة بالجدول - وأى كان الوضع فإن ما يدور حول ١١ مليون ساكن لهو رقم كبير يقرب من خمس سكان مصر وحوالى ٣٧٪ من سكان الحضر بها .

ويوضح الجدول رقم (٦) سكان المناطق العشوائية وفقاً لتوزيعها الجغرافى بين المحافظات المصرية سنة ١٩٩٧ ، كما يوضح كثافة سكان هذه المناطق ونسبة سكانها إلى جملة سكان الحضر بمصر والمحافظات المختلفة ، والتكلفة التقديرية المطلوبة لتطوير هذه المناطق ، كما يوضح الشكل رقم (٦) التوزيع الجغرافى لسكان المناطق العشوائية بين المحافظات المصرية ونسبة سكانها إلى جملة سكان الحضر بها سنة ١٩٩٧ . ويتضح من استقراء الجدول والشكل عدة ملاحظات أهمها ما يلى :

- تستأثر الجيزة وحدها بحوالى ٠٠٠ر٢٥٩ر٢ ساكن أى حوالى ٩ر٢٠٪ من سكان المناطق العشوائية فى مصر - والأرقام خاصة بمدينة الجيزة دون باقى مدن المحافظة - يعيش هؤلاء بكثافة تقدر بحوالى ٥١٠٠٠ ساكن / كم٢ بينما الكثافة

السكانية بإجمالى المحافظة ٤١٠٩ ساكن وتقدر نسبة هؤلاء بحوالى ٦٠٪ من جملة سكان مدينة الجيزة مما يعنى أن سكان المناطق غير الرسمية يمثلون نسبة تفوق سكان المناطق الرسمية .

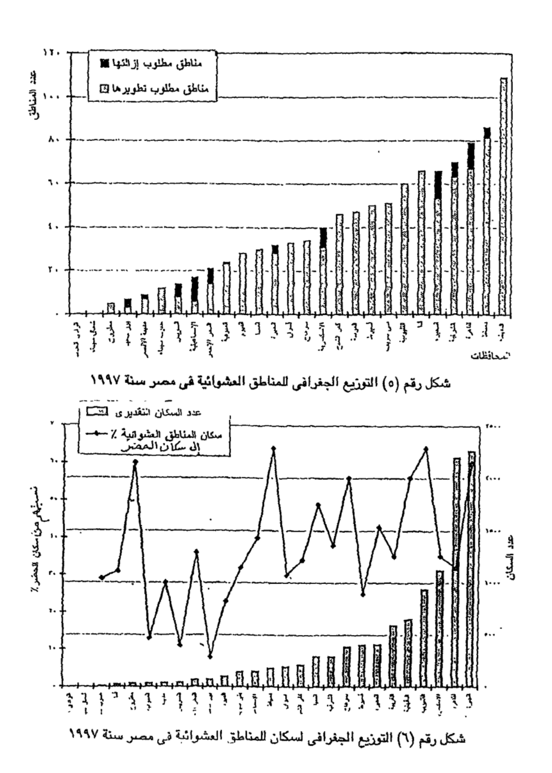
– تلى القاهرة الجيزة فى حجم سكان المناطق العشوائية إذ تضم حوالى ٢٫١٩٣٫٠٠٠ ساكن أو حوالى ٢٠٫٣٪ من جملة سكان المناطق غير الرسمية فى مصر ، بكثافة سكانية مرتفعة تقدر بحوالى ٧٨٠٠٠ ساكن/كم٢ ، فى حين أن الكثافة السكانية بإجمالى القاهرة حوالى ٣٢٢٣٩ ساكن /كم٢ ، وترتفع كثافة المناطق فى القاهرة عن الجيزة لقدمها عن مناطق الجيزة التى مازالت تتعرض للتكثيف السكنى فى بعض أجزائها على حساب الأراضى الزراعية التى تقل فى القاهرة وتصل نسبة سكان المناطق غير الرسمية بالقاهرة ٣٢٪ من سكان المدينة .

– أما القليوبية فتحتل المركز الرابع بعد الإسكندرية وتضم ٩٣٨٠٠٠ ساكن يعيشون بكثافة ٤٧٠٠٠ ساكن/كم٢ وتصل نسبتهم إلى ٦٤٪ من جملة الحضر بالقليوبية وهى أعلى نسبة بين المحافظات كلها يمثلون ٨,٦٪ من جملة سكان المناطق العشوائية أو غير الرسمية ، ويعنى ما سبق أن القاهرة الكبرى وحدها تضم حوالى نصف سكان المناطق العشوائية أو غير الرسمية فى مصر ٤٩,٨٪ .

وإذا أضفنا الإسكندرية التى تضم ١٠,٣٪ من سكان المناطق العشوائية أو ١١١٣٠٠٠ ساكن ترتفع النسبة عن ٦٠٪ من جملة سكان المناطق اللارسمية وترتفع الكثافة فى الإسكندرية بين سكان المناطق غير الرسمية إلى ٨٦٠٠٠ ساكن/كم٢ ، وتصل نسبتهم إلى ٣٥٪ من سكان المدينة ، فى حين أن الكثافة السكانية بمحافظة الإسكندية تقدر بحوالى ١٢٦٤ ساكن/كم٢ .

من الواضح أن المحافظات الحضرية تستأثر بأكثر من ثلثى سكان المناطق العشوائية بمصر وذلك بإضافة محافظة بورسعيد التى تضم حوالى ٦,٥٪ من جملة سكان المناطق العشوائية بمصر . مما يؤكد ارتباط النمو غير الرسمى بالمدن الكبرى فى مصر .

يوضح الجدول أيضاً أن نسبة سكان المناطق العشوائية إلى جملة سكان الحضر ترتفع بشكل ملفت للنظر فى محافظات دمياط ٦٤٪، ومطروح ٦٠٪، فالدقهلية وسوهاج ٥٦٪ بكل منهما ، فى حين تصل إلى ٤٩٪ فى محافظة المنيا . من جملة سكان الحضر بهذه المحافظات .



شكل رقم (٥) التوزيع الجغرافى للمناطق العشوائية فى مصر سنة ١٩٩٧

شكل رقم (٦) التوزيع الجغرافى لسكان المناطق العشوائية فى مصر سنة ١٩٩٧

- وتتراوح النسبة بين ٤٩٪، ٣٥٪ فى محافظات البحيرة، والشرقية ، وبنى سويف وقنا والبحر الأحمر ، الإسماعيلية (٤٠٪) وأسوان (٣٠٪) ، وكفر الشيخ وأسيوط ، وجنوب سيناء (٢٩٪) ذلك كما يتضح من الشكل رقم (٦) ، والذى يوضح أيضاً أن النسبة تنخفض نسبياً فى محافظات السويس ١١٪ وبورسعيد ٨٪ والمنوفية ١٣٪ .

ويشير الواقع إلى أن هذا الحصر لعدد وسكان المناطق العشوائية يبعد عن الواقع بعض الشىء ، وأن الحقيقة أكبر من ذلك فالعديد من المناطق غير الرسمية قد تضخمت بالفعل ولم تلحق بعد بالمدن ، ومازالت تعد إحصائيًا على أنها قرى فقد أشارت النتائج الأولية المنشورة بالصحف الرسمية لتعداد (١٩٩٦ - ١٩٩٧) أن عدد القرى قد بلغ فى مصر حوالى ٤٤٤٠ قرية فى أحدث تعداد للسكان والإسكان والمنشآت وهي القرى الرئيسية بخلاف التوابع ، ووفق تصنيف القرى فإن هناك قرى بلغ عدد سكانها ٨٠ ألف نسمة وأكثر وهى خمس قرى ، قرية صفط اللبن ٨٤٨١٨ ساكن وكل من قرية الحضر وميت النصارى ٩٤,٧٢ ألف ساكن ، وقرية المعتمدية ٩٩٥٦٥ ساكن ، كل من قريتى الخصوص وسكانها نحو ١٤٩,٥٨٦ ساكن ، أما قرية وراق العرب فقد ارتفع عدد سكانها إلى ٢٠٨,٠٠٠ ساكن وهذه القرى تابعة لمحافظة الجيزة بل ملتصقة بمدينة الجيزة ، فيما عدا قرية الخصوص التى تتبع محافظة القليوبية ، ومن الواضح أن وراق العرب والخصوص يفوق سكانهما العديد من الأقسام والأحياء بالمدن ، وهو ما يؤهل هذه القرى الكبرى للرفع الإدارى من قرى إلى أحياء حضرية تنضم للمدن (١٠٤). ومعنى ذلك أن أكثر من ٦٠٠ ألف ساكن سينضمون للقاهرة الكبرى فى الجيزة والقليوبية إدارياً ، وينضمون فعلياً وأكثر منهم حيث يمثلون هوامش حضرية تعتمد على المدينة وتلتصق بها ومحرومة فى نفس الوقت من الخدمات الحضرية الأساسية .

وقد اتضح من خلال ملاحظات ميدانية لمنطقة صفط اللبن - على سبيل المثال - مدى اتصالها بمدينة الجيزة ولم يعد هناك أراضى زراعية تفصل بينها ، وأصبحت الأراضى الزراعية قطعاً صغيرة متناثرة بين العمارات المتراصة والأعمدة الخرسانية التى ترتفع على مدى البصر وتنتظر الإفراج عنها بتغير القرار الصادر حديثاً بعدم البناء على الأراضى الزراعية ، حتى تلحق بغيرها ، كما يتضح بهذه المنطقة وغيرها كل مظاهر الإسكان غير الرسمى من عدم مراعاة الاشتراطات البنائية من حيث

التصميم والفراغ وعرض الشارع بالإضافة إلى التكدس والتزاحم وتداخل الأنشطة مع السكن ...إلخ (١٠٥) .

يتضح من استقراء الجدول المشار إليه أن تكلفة تطوير هذه المناطق تفوق الخمسة مليارات من الجنيهات ويتفاوت حجم التكلفة بين محافظة وأخرى ، ومن الملاحظ أن القاهرة والجيزة والقليوبية أي محافظات القاهرة الكبرى ، تحتاج إلى أكثر من مليارى جنيه أو أكثر من ٤٠ ٪ من جملة تكلفة تطوير هذه المناطق ، وبإضافة الإسكندرية نجد أن أكبر مدينتين بمصر تحتاجان إلى حوالى نصف هذه التكلفة مما يوضح مدى العبء الذى يلقيه نمو المناطق اللارسمية على كاهل الحكومة والمحليات ومدى المعاناة التى يعانيها سكان هذه المناطق من تدهور البيئة والنقص الفادح فى الخدمات والبنية الأساسية فى ظل كثافة سكانية تزيد أضعاف الكثافة السكانية على مستوى المدينة أو المحافظة .

وقد سبقت الإشارة إلى مدى النقص الذى يعانى منه سكان مناطق الإسكان غير الرسمى والمتدنى ، فى كافة الخدمات والبنية الأساسية والذى سيستمر لفترة طويلة نظراً لسرعة النمو الحضرى الذى لاتستطيع عمليات التخطيط أو إعادة التخطيط مواكبته مالم تتُبع سياسات محكمة للقضاء على تفاقم هذه الظاهرة واستمرارها .

وقد أشارت أحدث التقديرات الصادرة عن البنك الدولى سنة ١٩٩٧ فيما يخص التوزيع المتوقع لسكان مصر بين الريف والحضر حتى سنة ٢٠٢٥ إلى أن سكان الحضر فى مصر سيستمرون فى التزايد من ٢٨,١٧ مليون ساكن سنة ١٩٩٥ ، إلى ٦٠,٥٢ مليون ساكن . سنة ٢٠٢٥ وبالتالى ستتطور نسبتهم من جملة السكان من ٤٤,٨ ٪ سنة ١٩٩٥ إلى ٦٢,٢ ٪ سنة ٢٠٢٥ ، فى مقابل ٣٧,٨ ٪ لسكان الإرياف أو ٣٦,٧٨ مليون ساكن من جملة ٩٧,٣ مليون ساكن وهو حجم سكان مصر المتوقع سنة ٢٠٢٥ (١٠٦) .

أما عمليات تطوير المناطق السيئة والمتدهورة ومستوطنات وضع اليد غير المحكومة The upgrading of slums and squatter settlements فتشمل تحسين وإنشاء شبكات الطرق وتوفير الإمداد والاتصال بشبكات مياه الشرب المأمونة ، والاتصال بشبكات الصرف الصحى ، والإمداد بالكهرباء وكل ما يتعلق بعمليات إعادة التخطيط Replanning من تحسين البيئة السكنية وتوفير الخدمات الصحية والتعليمية والهاتفية والترفيهية والاجتماعية والاقتصادية لسكان هذه المناطق المحرومة ذات الكثافة السكانية المرتفعة ، ذلك مع ضرورة توفير الأراضى للبناء ، ومواد البناء والتمويل اللازم لإعادة تخطيط هذه المناطق (١٠٧) .

جدول رقم (٧)

التوزيع الجغرافي لسكان المناطق العشوائية في مصر سنة ١٩٩٧

المحافظة (*)	عدد السكان التقديري بالمناطق (ألف)	المساحة التقديرية كم٢	الكثافة السكانية بالمناطق ألف نسمة لكل كمص	سكان المناطق العشوائية إلى سكان الحضر٪	تكلفة تطوير المناطق (مليون جنيه)	ملاحظات
الجيزة	٢٢٥٩	٤٤	٥١	٦٠	٩٢٤	
القاهرة	٢١٩٣	٢٨	٧٨	٣٢	٩٥٠	
الإسكندرية	١١١٣	١٣	٨٦	٣٥	٤٩٨	
القليوبية	٩٣٨	٢٠	٤٧	٦٤	٢٧٩,٧	
الدقهلية	٦٤٨	٥	١٣٠	٥٦	١٣٨	
الغربية	٥٨٨	١٣	٤٥	٣٥	٢٩٧	
البحيرة	٤٠٤	١٢	٣٤	٤٣	١٧٩	
أسيوط	٤٠١	٦	٦٧	٢٥	١٥٩	
سوهاج	٣٨١	١٣	٢٩	٥٦	٥٠	
الشرقية	٢٩١	١٧	١٧	٣٨	٥١,٤	
المنيا	٢٩١	٨	٣٦	٤٩	٥٧	
كفر الشيخ	٢٠٩	٦	٣٥	٣٤	٧٣,٨	
أسوان	١٩٣	٣	٦٤	٣٠	١٨٠	
دمياط	١٧٩	١٦	١١	٦٤	٧٣	
الإسماعيلية	١٤٩	٥	٣٠	٤٠	١٢٠	
بنى سويف	١٤٤	٣,٩	٣٧	٣٢	٩٥	
الفيوم	١٠٠	٥	٢٠	٢٣	٣٥	
بورسعيد	٧١,٥	١	٧٢	٨	٢٨	
البحر الأحمر	٦٩	٢٨	٢	٣٦	٢٨٧	
السويس	٤٣	٢	٢٢	١١	٨٢,٧	
مدينة الأقصر	٤١	٣	١٤	٢٨	١١٥	
المنوفية	٣٢	١	٣٢	١٣	٥	
مطروح	٣١	٩	٣	٦٠	٢٨	
قنا	٢٣	٦	٤	٣١	٥٧٨	
جنوب سيناء	٨	٦١	٠	٢٩	٥٤	
شمال سيناء					لا توجد مناطق	
الوادي الجديد					لا توجد مناطق	
الإجمالي	١٠٧٩٩,٥	٣٢٨,٩	٣٦	٣٤,٥٢	٥٣٣٧,٦	
**	١١٥٦١	٣٤٤		٣٧	٥٢٦٧,٦	

(*) الجدول مرتب حسب حجم السكان بالمحافظات .

(**) الأرقام الواردة بالجدول الأصلي عن : – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ص ١٩٧

– ممدوح الولي ، (١٩٩٣) ص ٢٦٠

– وهي نفس الأرقام المعلنة عن مجلس الوزراء أوائل سنة ١٩٩٨

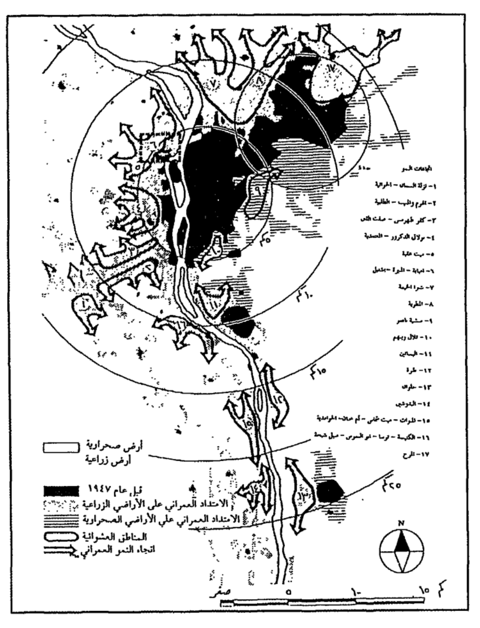
المناطق غير الرسمية والمتدهورة بالقاهرة وتطويرها

اتضح من العرض السابق أن مشكلة انتشار مناطق الإسكان غير الرسمى أو العشوائى ، داخل المدن وعلى جوانبها ، ليست مشكلة خاصة بمدينة دون غيرها – كما أنها مشكلة تشمل الأرياف أيضاً – إلا أن الحقيقة المؤكدة أن القاهرة الكبرى لها قصب السبق فى الاستئثار بأكبر عدد من سكان هذه المناطق بأكبر كثافة سكانية ، كما أنها فى حاجة إلى عمليات تطوير أو إزالة للمناطق المتدهورة ، قدرت تكلفتها كما سبق بأكثر من ٤٠٪ من جملة التكلفة المطلوبة لتطوير المناطق غير الرسمية بمصر ، يضاف إلى ذلك استمرار عمليات نمو القاهرة الكبرى على حساب الأراضى الزراعية وباتجاه الصحراء وسواء كان هذا النمو مخططاً له أو غير رسمى أى غير مخطط أو مصرح به ، فيترتب علي ذلك ضرورة الاستمرار فى مد خطوط شبكات البنية الأساسية للمناطق المحرومة والمناطق الجديدة والمتوقعة أو المخطط لها حول القاهرة ، بالإضافة إلى سائر الخدمات الأساسية والاجتماعية والصحية والتعليمية والترفيهية مع ضرورة إيجاد فرص عمل لسكان هذه المناطق ، مما يمثل عبئاً ثقيلاً على كاهل الحكومة ، خاصة وأن هناك مناطق محرومة وتحتاج إلى تطوير وإعادة تخطيط تنتشر بكافة المدن كما اتضح من العرض السابق .

ويوضح الشكل رقم (٧) اتجاهات التدفق الحضرى والتوسع بمدينة القاهرة الكبرى ، بعد سنة ١٩٤٨ على حساب الأراضى الزراعية والصحراوية ، كما يتضح من الشكل امتداد أحزمة الفقر والتشويه العمرانى بمناطق الإسكان غير الرسمية الرئيسية حول القاهرة بمحافظات القاهرة والجيزة والقليوبية بالإضافة للمناطق المتدهورة داخل المدينة ، كما يوضح الشكل رقم (٨) القاهرة الكبرى حسب تحديث المخطط الهيكلى لإقليم القاهرة الكبرى والذى يظهر به مواقع التجمعات العمرانية الجديدة والتى سبقت الإشارة إليها فى موضع سابق .

وقد تم إزالة منطقتين من المناطق غير الرسمية المطلوب إزالتها وهما عشش الإسماعيلية ، ومساكن إيواء عين شمس ، وتم نقل شاغليها إلى مساكن المحافظة بمدينة النهضة بحى السلام والدويقة ومنشأة ناصر (منشية ناصر) وجارى عمليات إزالة لمناطق أخرى .

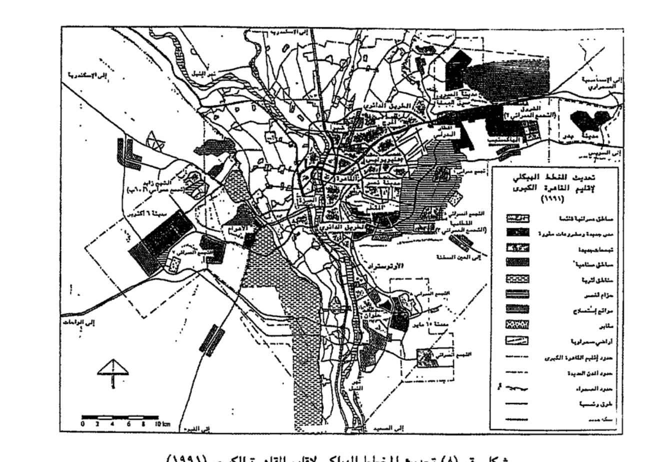
وقد وضع برنامج زمنى لتطوير المناطق غير الرسمية والمتدنية أعتباراً من مايو سنة ١٩٩٣ ، وتحدد لتنفيذه ست سنوات فى حالة توافر الاعتمادات التى قدرتها المحافظات مبدئياً والتى سبقت الإشارة إليها ، وتتوزع تكاليف إعادة التوطين بين العناصر التى سبقت الإشارة إليها أيضاً ، وتوضح الأرقام التالية توزيع تكلفة إعادة التطوير فى محافظة القاهرة وحدها والمقدرة بما يقرب من مليار جنيه على النحو التالى كنموذج لباقى المحافظات .



شكل رقم (٧) اتجاه نمو المناطق السكنية غير الرسمية بمدينة القاهرة كحدود بنائية غير رسمية حول أطراف المدينة

المصدر : أحمد منير سليمان (١٩٩٦) ص ٢٢٦

* الأسماء والمواقع عدلت وصححت من خريطة القاهرة الكبرى والجيزة بمقياس ١:١٠٠٠٠٠ ومقياس ١:١٥٠٠٠ من قبل الباحثة .



شكل رقم (٨) تحديث المخطط الهيلكى لإقليم القاهرة الكبرى (١٩٩١)

المصدر : الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، معهد التخطيط والتحضر لإقليم باريس ، (١٩٩١) ، إقليم القاهرة الكبرى ، المخطط الهيكلى ، تقييم ماتم تنفيذه ، تحديث المقترحات ، مخطط التنمية بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى ، وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق ، القاهرة .

(أ) ٣٢٠ مليون جنيه لبناء ١٦ ألف وحدة سكنية لإسكان ١٦ ألف أسرة من سكان المناطق التى سيتم إزالتها (١٢منطقة) ، حيث تتكلف الوحدة ٢٠ ألف جنيه متضمنة تكاليف توصيل المرافق لتلك الوحدات .

(ب) ٥٥٠ مليون جنيه تكلفة توصيل المرافق والخدمات للمناطق غير الرسمية المطلوب تطويرها وهى ٦٧ منطقة .

(جـ) ٨٨ مليون جنيه تكلفة دعم الخدمات والمرافق بالمناطق الحضرية فى عين شمس والزاوية الحمراء ووسط المدينة وغيرها .

إجمالى الاعتمادات المطلوبة مبدئياً ٩٥٠ مليون جنيه .

وقد تم البدء فى تطوير هذه المناطق اعتباراً من مايو ١٩٩٣ بالفعل ، وباعتماد قدره ١٠ مليون جنيه خصصت لتدعيم المرافق (صرف صحى / مياه شرب / إنارة / رصف طرق) لمنطقتى عين شمس والزاوية الحمراء ، وتوالت الاعتمادات بعد ذلك بدءاً من موازنة العام المالى ٩٣/٩٤ وقد بلغت الاعتمادات التى وجهت لأعمال التطوير حتى نوفمبر سنة ١٩٩٦ حوالى ٣٤٤٫٨ مليون جنيه (١٠٨) . ويتكرر ذلك على مستوى المحافظات الأخرى .

الصعوبات التى تواجه خطة تطوير المناطق غير الرسمية والمتدنية :

هناك العديد من الصعوبات التى تواجه برنامج تطوير المناطق العشوائية وتؤثر على البرنامج الزمنى للتنفيذ من أهمها ما يلى :

١ – عدم تدبير التمويل اللازم لإنشاء الوحدات السكنية البديلة لسكان المناطق التى تقرر إزالتها ، وعدم قدرة سكان هذه المناطق على تدبير مبالغ تتيح لهم الحصول على مساكن بديلة ، ويرجع السبب وراء عدم توفير التمويل اللازم لهذا الغرض ، إلى تركيز الدولة خلال المرحلة الأولى على مرافق البنية الأساسية للصرف الصحى ومياه الشرب والإنارة ورصف الطرق .

٢ – إسناد الخدمات الاجتماعية الأخرى كالصحة والتعليم والشباب والرياضة والخدمات الأخرى ، إلى مديريات الخدمات المختصة ، والتى لا تلبى الاعتمادات المتوفرة لها مطالب هذه الخدمات المطلوبة لتطوير المناطق غير الرسمية أو العشوائية .

٣ - يواجه عملية التطوير إذاً عدم كفاية المبالغ المعتمدة لأعمال التطوير والمخصصة للهيئات والمرافق المختلفة لإتمام تنفيذ مشروعات التطوير (١٠٩) .

٤ - ضعف دور الجهود الذاتية والمنظمات غير الحكومية فى عمليات التطوير والأعتماد على ما توفره الدولة من اعتمادات لا تكفى عادة .

٥ - يمثل استمرار نمو المناطق غير الرسمية وتكثيف المناطق الموجودة صعوبة أخرى ترفع من التكاليف باستمرار ، كما لا تلاحقها عمليات إعادة التخطيط .

٦ - ويشكل عدم تكامل الأجهزة الحكومية والروتين والبيروقراطية معوقات أخرى أمام التطوير .

٧ - يضاف إلى ما سبق عدم اشتراك الأهالى بهذه المناطق فيما يحتاجون إليه من تطوير خاصة عند إعادة التخطيط . مع عدم الإستفادة من تجاربهم فى البناء بالجهود الذاتية .

الحلول والبدائل لمشكلة الإسكان غير الرسمى وإسكان فقراء الحضر :

لقد شكلت المستقطنات البشرية غير الرسمية مدناً صغيرة جديدة تحيط بالمدن القديمة - وأصبحت عالم جديد يحيط بمعظم المدن ، وعلى الرغم من تدنى تخطيط ومستوى هذه المستقطنات ، وعدم توافر الخدمات الأساسية للإنسان بها ، إلا أن العديد من هذه المستوطنات تعمل على توفير فرص العمل والبناء وتملك المسكن ، حيث تقدم المأوى للوافدين الجدد وكذلك فرص العمل والتوجيه والتأهيل لمهارات الحياة الحضرية ، ومن هنا أصبح البديل الوحيد المتاح أمام حكومات دول العالم الثالث متمثلاً في محاولة رؤية الجوانب الإيجابية لهذه المناطق ، والعمل مع القاطنين بها من أجل تحسين البيئة العمرانية ، وهناك محاولات بذلتها حكومات دول العالم الثالث بالاشتراك مع المنظمات الدولية وخاصة (البنك الدولى وغيره) لاقتحام مشكلة إيواء وإسكان فقراء الحضر من خلال عدة مداخل ومفاهيم وحلول جديدة ، تركز على محاولة تقليل تكلفة المسكن عن طريق الاستفادة القصوى من الطاقات الكامنة للمنتفعين من أجل إنهاء أو استكمال وتنمية المسكن ، إلا أن الاهتمام بتقليل تكلفة الوحدة السكنية وحدة وإهمال المظاهر المعيشية الأخرى ، وتجاهل المتغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية للمجتمعات

السكنية غير الرسمية ، قد أدى إلى زيادة نسبة البطالة وانتشار الأمراض والأوبئة والمشكلات الاجتماعية بين القاطنين ، ولم تستطيع الدول النامية الحد من انتشار الفقر الذى تفاقم وتعددت مظاهره .

ومن هنا يكمن حل هذه المشكلة من جذورها فى التنمية الشاملة والمتواصلة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والحضرية والريفية والإقليمية ، وبدون خطة تنمية شاملة ستبؤ كل محاولات الحد من الفقر وتطوير المناطق المتدنية بالفشل ، لذا لابد من اقتحام هذه المشكلة من خلال استراتيجية قومية تتناول تنمية المناطق الريفية للحد من النزوح الريفى ، بالإضافة إلى تنمية المدن الصغيرة والمتوسطة لتقوم بدورها الإقليمى ، وتخفف العبء عن كاهل المدن الكبرى والعواصم ، بالإضافة إلى تطوير سبل الإدارة المحلية ورفع كفاءتها ومنحها سلطات تستطيع بها مواجهة المشكلات والتصدى للتطوير ، وذلك بتطوير الأجهزة الإدارية والفنية ، وزيادة الدعم والتمويل ومنحها قدر مناسب من الحرية .

– من الضرورة بمكان توجية وتقريم القطاع الهامشى واستغلال الطاقات الكامنة لفقراء الحضر ، خلق فرص عمل فى كل من المناطق الريفية والحضرية ، وتشجيع الصناعات والحرف الصغيرة .

– الاهتمام بدور المرأة فى المجتمع والنهوض بالمستوى التعليمى والخدمات الصحية .

– ترفير المساكن البديلة للمناطق المتدنية والتى تتقرر إزالتها ، مع الاهتمام بالإسراع فى الانتهاء من إمدادات البنية الأساسية بكل مناطق الإسكان غير الرسمى والمتدنى ، وتوفير الاعتمادات اللازمة لها ولتطويرها ومدها بالخدمات المختلفة .

– توفير الأراضى بأسعار مناسبة ووضع المخططات العمرانية من خلال استراتيجية عمرانية على كل من المستوى المحلى والإقليمى والقومي ، بحيث يتم التنسيق بين جميع المستويات – الدنيا والعليا – حتى يمكن التعرف على إمكانيات واحتياجات ومتطلبات كل مستوى .

– إن الاهتمام بتطبيق استراتيجية عمرانية على المستوى القومى تأخذ فى الاعتبار جميع الاختلافات وكذلك إمكانات واحتياجات السكان على المستوى

الإقليمى ، وتطلعات كل مجتمع كلاً حسب البيئة الطبيعية والجغرافية والخصائص الاجتماعية والأنثروبولوجية ، يعنى توجية الاستثمارات للحصول على ربحية أكبر ، وتصبح ملائمة من حيث توزيع المرافق والخدمات لتحقيق أقصى استفادة ممكنة لجميع فئات المجتمع ، والأهم من ذلك أن تتسم هذه الاستراتيجية بالثبات حتى يمكن تجنب مساوىء التخبط بين السياسات الإسكانية والعمرانية المتباينة والتى سبقت الإشارة إليها .

– تعظيم وتفعيل دور فقراء الحضر والاستفادة من تجاربهم فى خلق مجتمعات عمرانية بجهودهم الذاتية ، ومساعدتهم على الاستمرار فى ذلك من خلال تخطيط مناسب ومساعدات مناسبة وتوفير الأراضى لهم ، لأنها أهم السلع الوسيطة لإنتاج المسكن والمستهلك لأكبر جزء من تكاليف إنشاءه ، ويؤدى عدم تواجد الأراضى بأسعار مناسبة إلى اشتداد المضاربة العقارية وامتدادها إلى الأراضى الهامشية بالجوانب الحضرية والأرياف .

– توفير الائتمان والقروض الصغيرة لفقراء الحضر من خلال مقترحات عديدة كبنوك الفقراء أى مساعدة الفقراء كى يساعدوا أنفسهم من أجل البناء والإسكان ، أو من أجل القيام بمشروعات صغيرة فى المدن والقرى ، مع إتاحة ذلك للإناث حيث ثبت أن نسبة كبيرة من الأسر تعولها إمرأة . ولكى يحقق التمويل الصغير فاعلية كاملة ، يجب أن يأخذ مكانه ضمن استراتيجية عريضة للتنمية الثقافية والاجتماعية والاقتصادية أى التنمية الشاملة (١١٠) .

– لابد من تضافر الجهود الذاتية والمنظمات غير الحكومية مع الهيئات الحكومية من أجل حل مشكلة إسكان الفقراء والحضر ، وتطوير مناطق سكناهم الحالية . وتمكين العمل على المستوى الفردى والجماعى فى مجال تنمية المدن والحفاظ على البيئة الحضرية .

– لابد من تعاون الجهات المسئولة عن إنتاج المساكن للفقراء وإيواء محدودى الدخل وهى . الحكومة أو الجهات المسئولة عن سياسات الإسكان . والمتخصصين سواء كانوا مهندسين أو معماريين أو مخططين أو اجتماعيين .. إلخ ثم المستفيدين أو القاطنين بالوحدة السكنية Government, Professionale and Users فعندما

لا يتم التعاون بين أطراف هذا الثالوث تتفاقم مشكلات الإسكان وتتباين السياسات وتتزايد الأنماط السكنية اللارسمية . فى حين ينعكس تعاون هذا الثالوث إيجابياً على سوق الإسكان وآلياته المختلفة حيث يمكن الاستفادة من القدرة الكامنة للأطراف المختلفة فى هذا الثالوث المتعاون ، فالعلاقة متبادلة بين الثالوث المتعاون والطاقة الكامنة ونظم الإسكان وآليات الإسكان مما يؤثر على المنتج النهائى للمسكن (١١١) .

– لابد من تثقيف وتدريب متخذى القرار بالجهات الحكومية والخاصة ، وفق الدراسات والاستكشافات العملية الحديثة حتى يمكن فى النهاية وضع استراتيجيات سليمة لقضايا الإسكان .

– يجب مراعاة العدالة فى التوزيع السكنى بين جميع فئات المجتمع .

– على الدولة والجهات المعنية بالإسكان والتعمير الاستمرار فى سياسة توفير الأراضى والمساكن لمحدودى الدخل والمعدمين والشباب حديثى التخرج ، ودعم المشروعات السكنية لهم بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والقديمة – وعدم مساندة الفئات القادرة بدعمها بسخاء عند مدها بالأراضى أو الخدمات والمرافق أو البناء ، وتوجيه ذلك للمحتاجين من أبناء المجتمع ، بل والاستفادة من القادرين والمستثمرين فى تمويل مساكن الفقراء سواء عن طريق الكسب مما يوفر لهم من أراضى ومرافق أو بفرض ضرائب توجه لإسكان الفقراء ، أو الحصول على تبرعات ومساهمات فى ذلك المجال حتى يتحقق التكافل الاجتماعى بين أفراد المجتمع .

كل ذلك بهدف إنهاء حالة التناقض السكنى فى مصر . وحل مشكلة تفشى وانتشار ظاهرة المناطق غير الرسمية أو العشوائية والمتدنية والمتدهورة وتحسين حالتها ، حتى يعيش الإنسان فى مصر متمتعاً بأحد أهم حقوقه وهى الحق فى سكن لائق ، وبيئة عمرانية سليمة نظيفة صحية يتمتع فيها الطفل باحتياجاته وكذلك المرأة وسائر أفراد المجتمع .

الهوامش والمراجع

١ - U. N.; (1995), Human Rights Fact, No. 21, The human right to adequate housing. U. N., Geneva, (GE, 93 - 18402), January , 1995.

٢ - منظمة الصحة العالمية (WHO) ، (١٩٩٠) ، تقرير التقييم العشرى .

٣ - Habitat; (1990), Shelter: From projects to national Strategies, International Year of Shelter for the homeless (IYSH, 1987), Habitat (ISBN 92-1-131090-0, Nairobi

٤ - U. N.; (1995), Human Rights Fact, No. 21 , Op. cit.

٥ - Ibid., pp. 13-14.

٦ - أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، الإسكان والتنمية المستديمة فى الدول النامية ، دار الراتب الجامعية ، بيروت ، ص ٢٣ .

٧ - Hartshorn, T. A.; (1992), Interpreting the city , an Urban Geography, 2nd edition, John Wiley and Sons inc., New York, p. 242.

٨ - محمد السيد غلاب ، (١٩٦٠) ، البيئة والمجتمع ، القاهرة ، ط٩ ص ٣٣١ .

٩ - Hartshorn, T. A.; (1992), op. cit., pp. 39-57.

١٠ - Grimes. O. F., Jr.; (1976), "Housing for low-income Urban families". Johns Hopkins, London, pp. 118-127 .

١١ - Maury, J. D., (1990), Les villes Argentines une urbanisation sons urbanis-me; Annales de geographie, No, 556, pp. 694-714 .

١٢ - عزيزة محمد على بدر ، (١٩٩٧) ، طنجة بوابة إفريقيا ، دراسة فى جغرافية المدن ، القاهرة ، ص ٣٣٥ .

١٣ - - Hartshoun, T. A.; (1992), Op. cit., p. 55 .

- Beier, G. J.; (1976), "Can third world cities Cope?", Population Bulletin. 31 No. 4, p. 23 .

١٤ - جرانوتييه ، برنارد ، (١٩٨٧) ، السكن الحضرى فى العالم الثالث ، تقديم وتعريب محمد على بهجت الفضلى ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، ص ٢١ .

١٥ - اليونيسيف ، (١٩٩٧) ، وضع الأطفال فى العالم ، جدول ٦ ، المؤشرات الاقتصادية ، الأمم المتحدة ، الطبعة العربية ، قسم الإعلام والعلاقات الخارجية ، مكتب اليونسيف الإقليمى للشرق الأوسط وشمال إفريقيا ، عمان ، ص.ص ٩٠-٩١ .

١٦ - Habitat; (1991), Human Settlements development through community participants, Nairobi, p. 6 .

١٧ – على عبد القادر ، (١٩٩٤) ، برامج التكيف الهيكلى والفقر فى السودان ، مركز البحوث العربية ، القاهرة ، ص ١١ .

١٨ – إسماعيل قيره ، (١٩٩٦) ، من هم فقراء الحضر ؟ قاع المدينة العربية نموذجاً ، مجلة المستقبل العربى ، العدد ٢٥ ، مركز دراسات الوحدة العربية ، بيروت ، ص.ص ٤١-٧٣ .

١٩ – جورج ويلهايم ، (١٩٩٦) ، تحديات العمران الحضرى فى فترة الانتقال ، المجلة الدولية للعلوم الاجتماعية ، العدد ١٤٧ ، مارس ١٩٩٦ ، ص.ص ٩-١٨ .

– برنامج الأمم المتحدة الإنمائى ، (١٩٩٤) ، تقرير التنمية البشرية ، ١٩٩٤ ، ص ٣٦ .

٢٠ – عزيزة محمد على بدر ، (١٩٩٦) ، الفقر الحضرى ومشكلات الإسكان فى إفريقيا ، ضمن أعمال ندوة دور الأمم المتحدة فى إفريقيا فى خمسين عاماً ، بمعهد البحوث والدراسات الإفريقية ، جامعة القاهرة ، مايو ١٩٩٦ (تحت النشر) .

٢١ – Hartshorn, T. A.; (1992), Op. Cit., pp. 39-57 .

٢٢ – ECA; (1995), Economic and Social Survey of Africa, 1994-1995, U. N., Addis Ababa, p. 62 .

– الأرقام الخاصة بمصر من الأهرام الاقتصادى المصرى ، (١٩٩٧) ، ندوة الفقر ، الأهرام الاقتصادى ومركز الدراسات الاستراتيجية ، العدد ١٥٠٥ ، ص ٢٨ ، عن تقرير التنمية البشرية لمصر عام ١٩٩٦ والصادر فى ١٩٩٧ .

٢٣ – UNDP; (1997), Human development Report 1997 , U. N., New York, Oxford University Press, Table 21, p. 192 .

– الأرقام الخاصة بمصر من الأهرام الاقتصادى ، مرجع سابق ، ص ٢٧ .

– ميلاد حنا ، (١٩٩٦) الإسكان والسياسة ، الهيئة العامة للكتاب ، القاهرة ، ص.ص ٩٢ – ٩٩ .

٢٤ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٨٩ .

٢٥ – المرجع السابق ، ص ٩١ .

٢٦ – - Soliman, A.; (1988), "Housing the Urban poor in Egypt; A critique of present policies. International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 12, No. I, pp. 55-86 .

- Soliman, A., (1991), "Approach to Urban low-income Housing in the developing countries", in D. Ingeman (ed.) Metropolis in ascendancy: Housing in Population, Housing and construction victoria, Melbourne, Victoria, pp. 123-132 .

- أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، الإسكان والتنمية المستديمة فى الدول النامية ، دار الراتب الجامعية ، بيروت ، الفصل الثالث ، ص.ص ٨٢–١٥٧ .

٢٧ – عزيزة محمد على بدر ، (١٩٩٧) ، طنجة بوابة إفريقيا ، دراسة فى جغرافية المدن ، القاهرة ، الفصل الرابع ، ص.ص ٣٣٣ – ٤٢٣ .

٢٨ – Habitat; (1990), Finance for shelter and services, as a component of the global strategy for shelter to the year 2000, U. N., Nairobi .

٢٩ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) السكان والسياسة ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، القاهرة ، ص ١٢ .

٣٠ – المرجع السابق ، ص.ص ٧٥ – ٩٦ .

٣١ – مجلس الوزراء ، (يناير ١٩٩٨) ، مركز المعلومات ودعم القرار .

– ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، سكان العشش والعشوائيات ، نقابة المهندسين ، القاهرة .

– ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق .

٣٢ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ص ٩٧ .

٣٣ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص ٩٢ – ٩٤ .

٣٤ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) مرجع سابق ، ص.ص ٧٨ – ٨٠ .

٣٥ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٩٤ .

٣٦ – Hartshorn, T. A.; (1992), Op. cit., pp. 220-221 .

٣٧ – جرانوتييه ، برنارد ، (١٩٨٧) ، مرجع سابق ، ص.ص ١١٩–١٢٠ .

- Maris, P.; (1962), Family and Social Change in an African City, Londres .

٣٨ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٩٥ .

٣٩ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص ٧٧ – ٧٨ .

٤٠ – جرانوتييه ، برنارد ، (١٩٨٧) ، مرجع سابق ، ص ١٢٠ .

٤١ – عزيزة محمد على بدر ، (١٩٩٧) ، مرجع سابق .

٤٢ – جرانوتييه ، برنارد ، (١٩٨٧) ، مرجع سابق ، ص ١٢١ .

٤٣ – المرجع السابق ، ص.ص ١٢١ – ١٢٣ .

٤٤ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص ٧٧ – ٧٨ .

٤٥ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٢١٦ ، عن جريدة الأهرام المصرية ، مارس ١٩٩٢ .

٤٦ – جرانوتييه ، برنارد ، (١٩٨٧) ، مرجع سابق ، ص ١٢٤ .

٤٧ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص ٣٢ – ٣٤ .

٤٨ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص .ص ٩٥ – ٩٦ .

٤٩ – عزيزة محمد على بدر ، (١٩٩٧) ، مرجع سابق ، ص.ص ٣٥٩ – ٣٦٠ .

٥٠ – جرانوتييه ، برنارد ، (١٩٨٧) ، مرجع سابق ، ص ١٢٣ .

٥١ – U. N., (1995), the challenge urbanization: the world's large cities, N. Y., pp. 55-58 .

٥٢ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص .٢١١ .

٥٣ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٢٢ .

٥٤ – للإسهاب فى ذلك الموضوع يرجع إلى :

– حسن فتحى ، (١٩٩١) ، عمارة الفقراء ، تجربة فى ريف مصر ، مطبوعات أخبار اليوم ، القاهرة .

– ميلاد حنا ، (١٩٨٨) ، الإسكان في المصيدة ، دار المستقبل العربى ، القاهرة .

– ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ١١٨ .

– أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص ٧١٧ – ١٨٨ .

٥٥ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص ٢٤ – ٢٨ .

٥٦ – المرجع السابق ، ص.ص ٢٤ – ٢٨ .

٥٧ – ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، سكان العشش والعشوائيات ، الخريطة الإسكانية للمحافظات ، نقابة المهندسين ، القاهرة ، ص.ص ٣٢ – ٣٣ .

٥٨ – أبو زيد راجح ، (١٩٨٤) ، التغير فى الخط الإسكانى لمدينة القاهرة ، منشورات تحديات التوسع العمرانى ، حالة القاهرة ، جائزة الأغاخان للعمارة ، وقائع الدورة التاسعة فى سلسلة ندوات عن التحويلات المعمارية فى العالم الإسلامى ، عقد بالقاهرة ١١ – ١٥ نوفمبر ١٩٨٤ ، القاهرة ، ص ص ١٧٥ – ١٨٦ .

– أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص .١٨٩ – ١٩٠ .

٥٩ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص ٣٨ – ٣٩ .

٦٠ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ١٩٢ .

٦١ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص.ص ٥١ – ٥٢ ، ص ٦١ .

٦٢ – الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، معهد التخطيط والتحضر لإقليم باريس ، (مايو ١٩٩١) ، إقليم القاهرة الكبرى ، المخطط الهيكلى ، تقييم ما تم تنفيذه ، تحديث المقترحات ، مخطط التنمية بعيد المدى لإقليم القاهرة الكبرى ، وزارة التعمير والمجتمعات الجديدة والإسكان والمرافق ، القاهرة ، ص ٤ .

٦٣ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ١٩٣ .

٦٤ – المرجع السابق ، ص ١٩٦ .

- Ikram, K.; (1980), Egypt: economic management in a period of transition, the John Hopkins University press, Baltimore & London .

٦٥ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٩٣ .

٦٦ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ١٩٧ .

٦٧ – الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، معهد التخطيط والتحضر لإقليم باريس ، (مايو ١٩٩١) ، مرجع سابق ، ص ص ١٠ – ١١ .

٦٨ – وزارة التخطيط ، (١٩٩٧) ، الاستراتيجية القومية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية فى مستهل القرن الحادى والعشرين ١٩٩٨/٩٧ – ٢٠١٧/١٦ ، ج.م.ع ، ص ص ٢٨١ – ٢٨٧ .

٦٩ – المرجع السابق ، ص ص ٢٩٢ – ٢٩٣ .

٧٠ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٢٢٠ .

– ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق (صفحات متفرقة) .

٧١ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ١٠٩ .

٧٢ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٢١٩ .

٧٣ – منتصر إبراهيم محمود عبد الغنى ، (١٩٩٨) ، مشكلات محافظة المنيا ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الآداب ، قسم الجغرافيا ، جامعة المنيا ، ص ٢٨٥ .

٧٤ – الهيئة العامة للتخطيط العمرانى ، معهد التخطيط والتحضر لإقليم باريس ، (مايو ١٩٩١) ، مرجع سابق ، ص ٥ .

٧٥ – ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ١١٠ .

٧٦ – ورقة عمل جمهورية مصر العربية ، (١٩٩٢) ، استراتيجية الإسكان فى جمهورية مصر العربية ، ورقة عمل مقدمة إلى المؤتمر الإقليمى العربى حول الاستراتيجيات الوطنية للإسكان ، القاهرة ١٣ – ١٧ ديسمبر .

٧٧ – وزارة التخطيط ، (١٩٩٧) ، الاستراتيجية القومية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية فى مستهل القرن الحادى والعشرين (١٩٩٨/٩٧ إلى ٢٠١٧/١٦) المجلد الأول ، القاهرة ، ص ١٠٥ .

٧٨ – ورقة عمل ، جمهورية مصر العربية ، (١٩٩٢) ، مرجع سابق .

– وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة والإسكان والمرافق ، (١٩٨٩) ، الإسكان فى مصر ، القاهرة .

٧٩ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٢٠٤ .

٨٠ - Stokes, C. I.; (1962), "A theory of slums", land exonomic, vol. 38, No. 3, pp. 187-197.

- Gans, Herbert; (1971), "The west End: An urban village', in Bourne, L. S. (ed.) Internal structure of the city, Oxford University Press, pp. 300-308. Also in Gans, H (1962), the urban villagers: group and class in the life of Italian - Americans, free press of Glencoe.

- Seely, John; (1959), "The slum: Its nature,Use and users, journal of the American institute of planners, vol. 25, no 1, pp. 7-11. also in Bourne, L. S. (ed.), (1971). internal structure of the city. Oxford University Press, pp. 464-474.

٨١ - Drakakis - Smith, D.: (1979), "low-cost housing provision in the third world: Some theoritical and practical alternatives", in Murison. H., S. and Lea, J. P. (eds.), Housing in third world countries the Macmillan press Ltd, London. pp. 14-22.

- Turner, J.; (1967), "Barries and channels for housing development in modernising countries", Journal of the American institute of planners, vol. 33,p.p. 167-181.

- Turner, J.; (1968), "the squatter Settlement: Architecture that works", Architectural Design. vol. 38, pp. 355-360.

- Turner, J.; (1972), "Housing as a Verb, in Turner, J., and fichter, R. (eds.) Freedom to Build, "The Macmillan Company, New York. U.S.A.,, pp. 148-178.

Turner, J.; (1976), "Housing by people : Towards Autonomy in Building Environments, Marion Boyars Publishers Ltd, London.

Abrams, C.; (1964). Man's stroggle for shelter in an urbanizing world, Cambridge, Mass:MITT press.

- Johnstone, M.; (1984), "Urban housing and housing policy in peninsula Molaysia, International journal of urban and regional research, vol. 8, no. 4, pp. 497-529.

- Burgess, Rod; (1982), "Petty commodity housing or dweller control? A critique of Johnn Turner's view on housing policy", in word, p. (ed.) self-help housing: A critique Alexandria press,Mansell publishing Co., London. pp. 55-97. Also in world development (1978), vol. 6, no. 9110, pp. 1105-1134.

٨٢ - Soliman, A.; (1988). Housing systems in Egypt.; A critique meth. J. of Housing and environmental research. vol. 4. no. 1. pp. 31-50.

٨٣ - U.N., (1995), the chalenge urbanization: the world's large cities, N.Y.,P.8.

٨٤ – كامل عبد الناصر أحمد وأخرون ، (١٩٩٣) ، النمو العمرانى العشوائى بصعيد مصر ، المؤتمر المعمارى الأول والتنمية العمرانية فى مصر ، كلية الهندسة ، جامعة أسيوط ، ص ٩ .

٨٥ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ص ٢١١ – ٢١٢ .

٨٦ – النسب والأرقام الواردة بهذا الجزء محسوبة عن طريق الباحثة من تعداد ١٩٨٦ .

– ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، سكان العشش والعشوائيات الخريطة الإسكانية للمحافظات ، نقابة المهندسين ، القاهرة ، ص ٦١ .

٨٧ – ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، المرجع السابق ، ص ٦١ .

٨٨ – سعيد على خطاب على ، (١٩٩٣) ، المناطق المتخلفة عمرانياً وتطويرها "الإسكان العشوائى" ، دار الكتب العلمية ، القاهرة ، ص ص ٧٦ – ٧٩ .

٨٩ – المرجع السابق ، ص.ص ٩٩ – ١٠١ .

٩٠ – ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، المرجع السابق ، ص ٥٥ .

٩١ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ص ٢٦٢ – ٢٦٨ .

٩٢ – ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، المرجع السابق ، ص ٥٥ – ٥٩ .

٩٣ – ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، المرجع السابق ، ص ٥٩ .

٩٤ – تعداد ١٩٨٦ .

٩٥ – أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ص ٢٦٢ – ٢٦٣ .

٩٦ – منى سراج الدين ، (١٩٩٦) ، " القاهرة ١٨٠٠ – ٢٠٠ تخطيط العاصمة فى إطار تاريخ مصر وتطورها " ، منشورات تحديات التوسع العمرانى : حالة القاهرة ، جائزة أغاخان للعمارة ، وقائع الندوة التاسعة فى سلسلة ندوات عن التحولات المعمارية فى العالم الإسلامى بالقاهرة ١١ – ١٥ نوفمبر ، القاهرة ، ص ص ١٢٩ – ١٦٢ .

٩٧ – النسب محسوبة عن طريق الباحثة من الأرقام المطلقة بتعداد ١٩٨٦ .

٩٨ – محمود محمد جاد ، (١٩٩٢) ، سكن المقابر فى القاهرة ، القاهرة .

٩٩ – المرجع السابق ، صفحات متفرقة .

١٠٠ – مصطفى قرماوى ، (١٩٩٢) ، دراسة اجتماعية لسكان المقابر ، كلية الخدمة الاجتماعية ، جامعة حلوان ، القاهرة .

– ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، المرجع السابق ، ص ص ٥٣ – ٥٤ .

١٠١ – Stokes, C. J.; (1962) op. cit., pp. 187-197 .

١٠٢ – مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار ، (١٩٩٧) ، مجلس الوزراء ، القاهرة .

– ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ١٩٧ .

– ممدوح الولى ، (١٩٩٣) ، المرجع السابق ، ص ٢٦٠ .

١٠٣ – المرجع السابق ، ص ص ٢٥٤ – ٢٥٧ .

– ميلاد حنا ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، (الفصل الخامس الإسكان والأمن القومى) ، ص ص ١١٥–١٧٧ .

١٠٤ – جريدة الأهرام ، مارس ١٩٩٨ .

١٠٥ – ملاحظات ميدانية للباحثة .

١٠٦ – World Bank Resident in Egypt; (1997), Arab Republic of Egypt, Country economic memorandum, Working papers, Annex, vol. III, Report No. 16207 , EGT., p. 28 .

١٠٧ - Habitat; (1990), Shelter: From projects to national strategies, International year of shelter for the homeless, U. N., Nairobi, pp. 1-11 .

١٠٨ - محافظة القاهرة ، (١٩٩٦) ، بيان باعتمادات تطوير وتنمية المناطق العشوائية منذ البدء حتى نوفمبر ١٩٩٦ ، مكتب السكرتير العام ، محافظة القاهرة ، القاهرة ،

- محمد شتا ، (١٩٩٦) ، العشوائيات فى القاهرة ، المركز الديموجرافى بالقاهرة ، حلقة عمل عن الاتصال الجماهيرى ودوره فى القضايا السكانية ، ص ص ١ - ٨ .

١٠٩ - المرجع السابق .

١١٠ - جوزية جارسون ، (١٩٩٧) ، سلاح جديد فى الحرب ضد الفقر ، رسالة اليونسكو ، يناير ١٩٩٧ ، النسخة العربية ، منظمة اليونسكو ، ص ص ١٢ - ١٥ .

١١١ - أحمد منير سليمان ، (١٩٩٦) ، مرجع سابق ، ص ٣٠٠ .

البحث الرابع : العشوائيات - الأسباب والأبعاد

أ.د. عبد الهادى الجوهرى*

مقدمة :

يعتبر مفهوم العشوائيات من المفاهيم الحديثة نسبيا والتى بدأت تتداول على ألسنة العامة والمتخصصين فى دلالة على مدى تفشى هذه الظاهرة فى معظم المدن عامة والمدن المصرية على وجه الخصوص .

والمناطق العشوائية عبارة عن تجمعات سكانية نشأت فى غياب التخطيط العام وخروجا على القانون وفى بعض الأحيان تعديا على أملاك الدولة ، وتعتبر العشوائيات ظاهرة عالمية حيث إنها أصبحت السمة الغالبة على المدن فى الدول المتقدمة والدول النامية ، ففى أمريكا تنتشر هذه الظاهرة فى أحياء السود ، وتوجد فى باريس حيث تبلغ الكثافة السكانية أعلى معدل لها فى فرنسا ، كما تنتشر فى الأحياء المزدحمة فى بريطانيا ، وربما كانت أكثر انتشارا فى مدن أمريكا اللاتينية وأفريقيا وآسيا .

وتكتسب ظاهرة التجمعات العشوائية أهمية أكبر فى مدن العالم الثالث ، وفى دراسة لمنظمة العمل الدولية ، تبين أنه بحلول القرن الحادى والعشرين ، ستجد معظم البلدان النامية نفسها محاطة بالعديد من الأحياء السكنية الفقيرة والمتكظة بالسكان أو بالأحياء المتخلفة أو مايمكن أن نطلق عليه أحزمة الفقر ، حيث المساكن المتصدعة وانتشار الجريمة والبؤس والبطالة السافرة والمقنعة .

وعن وضع هذه الأحياء فى آسيا ، فإن البنك الدولى كان قد أشار إلى أن نسبة سكان الأحياء الفقيرة وأحياء واضعى اليد تبلغ حوالى ٦٠٪ من إجمالى السكان فى «أنقرة» عام ١٩٧٠ ، ٢ر٣٧٪ من إجمالى سكان «كوالالمبور» عام ١٩٧١ ، ٣٠٪ من إجمالى سكان «مانيلا» عام ١٩٧٢م . وتكاد المدن الافريقية أن تكون - باستثناء مساحات ضيقة تشغلها الأحياء الراقية - جزرا متصلة من الأحياء المتخلفة وأحياء واضعى اليد .

(*) أستاذ الاجتماع المتفرغ - كلية الآداب - جامعة المنيا .

وحسب إحصائيات وبيانات مراكز المعلومات بالمحافظات في مصر ، فإن عدد سكان العشوائيات قد بلغ ٥٦ر١١ مليون نسمة وذلك عام ١٩٩٣ ، أى مايقرب من ٢٠٪ من مجموع السكان في مصر . ولأن سكان العشوائيات يتركزون فى المدن ، فإنهم يشكلون حوالى ٣٧٪ من إجمالى سكان الحضر وذلك وفقا للتقديرات . ومن الجدير بالذكر أن هذه النسبة بلغت ٦٢٪ فى الجيزة ، ٥٦ر٤٪ فى سوهاج ، ٤٩٪ فى المنيا ، ٣٥ر٩٪ فى القاهرة .

(٤-١) أشكال الإسكان العشوائى

(٤-١-١) السكن العشوائى أو الفوضوى :

سكن تم بناؤه بطريقة جيدة داخل الحدود الإدارية للمدينة ولكن بدون الحصول على ترخيص مسبق من السلطات المحلية المختصة وبطريقة عشوائية لم يرا ع فيها تقسيمات المنطقة .

(٤-١-٢) السكن المشوه (العشش والأكواخ) :

كل ما بنى بمواد غير ثابتة أو شبه ثابتة ولم يرا ع فيها شروط الصحة العامة أو الظروف البيئية وخالى من الخدمات (مياه شرب - صرف صحى) .

(٤-١-٣) الإسكان الهامشى :

يقصد به أماكن غير معدة أصلا للسكن ولكنها مشغولة بالناس مثل أحواش المساجد والأماكن الأثرية والدكاكين والجراجات والفراغات تحت السلالم والعشش الخشبية التى أقيمت فى أزقة الحارات بالأحياء الشعبية .

(٤-١-٤) إسكان الغرف المستقلة :

عبارة عن سكن عائلة فى غرفة واحدة بدون منافع ، وتشارك غيرها فى دورة مياه واحدة ، وتقع عادة فى الأسطح وأفنية المنازل ، وتتم داخل الغرفة كافة الأنشطة المعيشية من نوم وجلوس واستذكار وطهى وغسيل وتخزين .

وهذا يؤدى إلى آثار نفسية واجتماعية سيئة كما يؤدى إلى فقدان الإحساس بالخصوصية والذاتية ويعمل على خلق شخصية غير سوية .

(٤-١-٥) إسكان المقابر :

تنطبق على المقابر السكنية كل ملامح السكن العشوائى الفقير فلا يتمتع السكان قانونا بأية حقوق سواء فى مجال التملك أو الإيجار أو الاستخدام فى غير الغرض الذى خصصت من أجله .

جدول رقم (٨) أعلى عشر محافظات بها عشوائيات ١٩٩٣

المحافظة	المناطق العشوائية		إجمالى عدد السكان	نسبة سكان المناطق العشوائية إلى الحضر
	عدد المناطق	عدد السكان	الحضر	
القاهرة	٧٩	٢٤٣٧٩٨٨	٦٧٧٤٠٠٠	٣٥ر٩
الجيزة	٣٢	١٣٩٨٠٠٠	٢٣٣٢٠٠٠	٦٢ر٠
القليوبية	٦٠	٦٨٦٣٥٠	١٤٩٤٠٧١	٤٦ر٠
الإسكندرية	٤٠	١١٦٢٧٥٠	٣٢٨٤٦٦٨	٣٤ر٠
الفيوم	٢٨	٩٩٨٥٣	٤٢٥٤٠٠	٢٣ر٠
بنى سويف	٤٦	١٤٤٧٧٠	٤٥٨٢٢٥	٣١ر٠
المنيا	٣٠	٢٧٣٠٠٠	٥٥٨٣٦٦	٤٩ر٠
أسيوط	٤٩	٤٠١٠٠٠	١٥٩٠٤٥١	٢٥٠ر
سوهاج	٣٤	٣٨١١٨٠	٦٧٥٩٨٣	٥٦ر٤
قنا	٨	٢٢٧٠٠	٧٢٣١١	٣١ر٤
الإجمالى ...	٤٠٦	٧٠٠٧٥٩١	١٧٦٦٥٤٧٥	٣٩ر٧

(٤-٢) أسباب ظهور العشوائيات

تعود الظاهرة إلى بعض المتغيرات الديموجرافية مثل الهجرة الريفية الحضرية وسرعة معدلات التحضر بجانب ضعف البنية الأساسية والثغرات القانونية العديدة سواء فى قوانين التنظيم أو فى مواصفات المبانى . ويكفى للتدليل على سرعة معدلات التحضر أن نذكر أن عدد سكان العالم تضاعف حوالى مرتين ونصف منذ بداية القرن العشرين وحتى الآن فى حين تضاعف سكان المدن حوالى ثمان مرات خلال نفس الفترة ، وقد ارتفعت نسبة سكان الحضر فى العالم أجمع من ٣٧٪ عام ١٩٧٠ إلى ٤٣٪ عام ١٩٩٠ ومن المتوقع أن تصل إلى ٦١٪ عام ٢٠٢٥

واللافت للنظر أن معظم الزيادة فى سكان الحضر بالعالم أصبحت من نصيب الدول النامية ، ففى حين تضاعف عدد سكان المدن فى المناطق الأكثر تقدما حيث تزايد من ٤٤٧ مليونا إلى ٨٢٨ مليونا ، فإن هذا العدد تضاعف أربع مرات فى الدول الأقل تقدما حيث ارتفع من ٢٨٦ مليونا إلى ١٤ر١ مليار نسمة .

ويتميز البناء الحضرى فى مدن العالم الثالث بملامح أساسية أهمها : التضخم الحضرى الذى يتجاوز إمكانات المدن وعجز القطاع الثانى (الصناعات التحويلية) عن استيعاب أعداد متزايدة من المهاجرين ونمو عشوائى ومصطنع فى القطاع الثالث (القطاع الخدمى) الذى يضم أعدادا كبيرة من الذين لم يتمكنوا من دخول القطاع الثانى ، وفى غياب خطط تنموية طموحة واستراتيجيات حضرية واضحة وسياسات ريفية متكاملة أصبح التحضر فى العالم الثالث يواجه مآزق وأزمات عديدة .

هذا وقد أفرز التحضر فى الدول النامية نتيجة لمجموعة من الظروف الديموجرافية والاقتصادية والسياسية ظاهرة غريبة وشاذة تعرف بظاهرة الهامشية ، وتعبر هذه الظاهرة عن تلك المظاهر الاجتماعية والاقتصادية والثقافية الغريبة والدخيلة على الحياة الحضرية ، كما تعبر عن ملامح التشويه والتدهور الذى تشهده معظم المدن بالمجتمعات النامية ، وبدأت هذه الظاهرة فى الانتشار نتيجة لضعف البنية الأساسية الحضرية وعدم قدرة النظام على توفير الخدمات والرعاية الاجتماعية بشكل يتناسب مع الاحتياجات المتزايدة للغالبية العظمى من فقراء الحضر ، ويعتبر مفهوم الهامشية أكثر المفاهيم السوسيولوجية تعبيرا عن واقع الأحياء العشوائية .

وبجانب العوامل السابقة تأتى عوامل أخرى ساعدت على ظهور العشوائيات منها :

- تأخر مشكلات الإسكان فى الأولويات العامة بين المشاكل الأخرى بالمجتمع .
- انخفاض معدل النمو العمرانى (٦٧-١٩٧٣م) بسبب الحروب .
- عدم اتباع الأسلوب التخطيطى الشامل للتعامل مع المدن المصرية ، وتقلص دور التخطيط العمرانى (تحديد الكثافة البنائية والكثافة السكانية .. الخ) .
- القصور فى تنفيذ التشريعات والقوانين التى توجه وتنظم حركة العمران فى مصر . وغياب دور الأجهزة التنفيذية فى متابعة الخطط إن وجدت .
- عدم توافر الكفاءات والكوادر الفنية للإدارات التنفيذية أو المحلية القادرة على تنفيذ التشريعات والقادرة على تحديد الرؤية التخصصية الشاملة للنمو العمرانى .

حدوث تطور فى البناء الاقتصادى للمدينة وعدم قدرة هذا التطور على استيعاب جميع السكان مما دفع البعض للعمل فى مهن هامشية واندفعوا للإقامة فى الأحياء .

ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية وغيبة التوازن بين الريف والحضر ، وقدرت الحكومة قيمة الدعم الذى يتحمله قطاع الريف الزراعى لصالح القطاع الحضرى بنحو مليار جنيه سنويا خلال الفترة ١٩٧٠ - ١٩٨٠ بالإضافة لتدنى مستوى الريف مقارنة بالحضر .

- ارتفاع معدلات النمو السكانى :

٨٢/٨١ - ٤٢ مليون نسمة .

٨٦/٨٥ - ٨ر٤٦ مليون نسمة .

٩٢/٩١ - ٩ر٥٥ مليون نسمة .

٨٧/٨٦ - ٩ر٦٢ مليون نسمة .

- ارتفاع نسبة الشباب فى التركيب العمرى للسكان إذ يصل إلى :

٢ر٦٦٪ عام ٩٢/٩١ ، وإن نسبة السكان حتى سن ٣٠ سنة من المتوقع أن تصل عام ١٩٩٨ - ١ر٦٥٪

- تقسيم العائلة وتحولها من أسرة مركبة إلى أسرة نووية مما زاد من ارتفاع عدد الأسر .
- انخفاض معدلات الهجرة الخارجية ويرجع ذلك لما يلى :
  - تغيير نوعية العمالة المطلوبة .
  - المنافسة الشديدة للعمالة المصرية من عمال شرق آسيا .
  - قلة الطلب نتيجة الاضطرابات السياسية ببعض الدول البترولية بالخليج .
  - اتباع دول النفط سياسة الاعتماد على العمالة الوطنية .
- ارتفاع معدلات الهجرة الداخلية .
- ضعف الضوابط القانونية والاجتماعية بالمناطق العشوائية (أصبحت مأوى للهاربين - وغير القادرين على مسايرة أنماط المعيشة فى المناطق الأخرى) .

وفى الحقيقة من الصعب حصر كافة العوامل التى لها علاقة بظاهرة العشوائيات أو أسهمت بشكل غير مباشر فيها . ولكن من الواضح أن هذه الظاهرة محصلة لظروف عديدة عالمية وإقليمية ومحلية . ولهذا من الخطأ تجاهل الإطار الاجتماعى والثقافى الذى تنشط فيه هذه العوامل ويكون لها تأثيرها فى حدوث هذه الظاهرة . ولاشك أن مناقشة وجهات النظر المختلفة حول أسباب هذه الظاهرة يعتبر مدخلا مناسبا لفهم الواقع الاجتماعى لهذه المناطق وتحليل مشكلاتها الأساسية .

وليس من المبالغة فى شئ أن نقرر أن معظم الدراسات التى اهتمت بهذا الموضوع تتفق على سوء الظروف بالمناطق العشوائية . وتتفق هذه الدراسات تقريبا على أن أهم مايميز المناطق العشوائية من الناحية الفيزيقية هو الازدحام الشديد والكثافة السكانية العالية وتدنى مستوى نظافة هذه المناطق وتلوث البيئة وعدم توافر أبسط متطلبات الحياة من حيث الطرق والمياه والكهرباء والمسكن المناسب الذى يلبى الحد الأدنى من الاحتياجات الآدمية .

وقد يكون الانطباع أسوأ إذا ما تعرضنا للظروف الاجتماعية والاقتصادية . ومرة أخرى تتفق الآراء على وصف سكان هذه المناطق بتفشى الجهل وانتشار الجرائم

وانخفاض مستوى المعيشة ونقص فرص العمل وانعدام التجانس بين السكان وانتشار صور الانحراف والتشرد والحقد الاجتماعي والتطرف .

وتسهم الظروف الاجتماعية فى ضعف الكيان الاجتماعي للأسرة وضعف انتماء الأفراد لأسرهم وتقلص سلطة الأب أو غيابها وانعدام قدرة الأسرة على ممارسة علاقة التأثير والتأثر . ومن المتوقع أيضا انتشار قيم وعادات وتقاليد اجتماعية داخل المناطق العشوائية تختلف عن تلك السائدة بالمجتمع عامة مما يؤدى إلى ازدواج شخصية المقيمين بها . ولاغرابة فى أن يؤدى نقص فرص العمل وانعدام التوجيه الأسرى إلى ارتفاع نسبة الانحراف وانتشار الجرائم حيث تتهيأ الظروف لوجود بيئة خصبة للانحراف والجرائم .

ونتيجة لغياب المؤسسات الرسمية أو النقابات المهنية التى تؤثر بفاعلية فى ربط سكان الحضر وزيادة الاتصال والتكافل بينهم ، ظهرت شبكات جديدة لقنوات الاتصال غير الرسمى وتعزيز دور هذه القنوات وأهميتها . ولايقتصر تأثير هذه القنوات على النواحى السياسية فقط ، بل يتعداها إلى النواحى الاجتماعية . فهذه القنوات تقوم بتزويد سكان المدن خاصة القادمين الجدد والفقراء بالخدمات الاجتماعية والمساعدة التى لم تستطع المدن ولا القنوات الرسمية تزويدهم بها . ولهذا ، فإن هذه القنوات لايتوقع أن تلعب دورا إيجابيا فى استقرار أحوال المدن ، بل إنها على العكس من ذلك ستؤدى إلى مزيد من القلاقل والتوتر بالمناطق الحضرية .

ومن هنا تتضح الأبعاد الخطيرة لهذه التغيرات من الناحية السياسية . فإنتشار الفقر والبؤس واليأس من وجود حلول مناسبة ، وظروف الإسكان السيئة ، كل هذه العوامل أسهمت معا فى تعميق الألم المادى والنفسى للناس الذين أصبحوا فى غاية الحساسية وسرعة التأثر والميل إلى العنف . وأمام كل هذه المعوقات والأعباء الاجتماعية والنفسية ، يتحول الفرد إلى فرد غير منتج يحمل فى شرايينه بذور التمرد والانحراف ، ويصبح هذا الإنسان فريسة سهلة لأية محاولة لجره والإيقاع به فى عالم الإنحراف والجريمة .

(٤-٣) توصيات

هذا ولايقف الأمر عند حد التشخيص للظاهرة والوقوف على أسبابها وإنما يجب أن يتعداه . ونضع بعض التوصيات التى يمكن أن تساهم فى علاج تلك الظاهرة المرضية وتتمثل تلك التوصيات فيما يلى :

(أ) توفير قاعدة معلومات حديثة وشاملة ودقيقة عن المناطق العشوائية للاستفادة منها فى وضع الخطط والبرامج لمواجهة الظاهرة .

(ب) وضع سياسة حضرية تنموية تأخذ فى اعتبارها تحقيق التعاون بين الإنسان ومختلف عناصر البيئة التى يعيش فيها ، وتضمن له الحصول على الحد الأدنى من الحاجات الإنسانية والإشباعات الأساسية على نحو يتلاءم مع كرامة الإنسان .

(ج) يجب عدم الفصل فى تنمية المناطق العشوائية بين الجانب المادى والعمرانى وبين الجانب الاجتماعى والاقتصادى للسكان .

(د) يجب النظر إلى المناطق العشوائية كأحد الأجزاء المكونة للمجتمع والتى تمثل ضررا وظيفيا يحد من توازن المجتمع واستقراره .

(هـ) تتطلب تنمية المناطق العشوائية مشاركة سكانها من خلال تنظيم جهودهم واستثمار إمكاناتهم على تطوير مناطقهم .

(و) تدعيم النظرة التكاملية فى تنمية المناطق العشوائية بما يتضمنه ذلك من شمول للخدمات واتزانها ومنع التضارب والتداخل والتكرار بين الجهود التنموية المختلفة .

(ز) تشجيع المبادرات والجهود الشعبية لتنمية المجتمعات العشوائية وعدم الاعتماد الكلى على الإمكانات الحكومية .

(ح) يجب الاهتمام والاسترشاد فى تنمية المناطق العشوائية بنماذج تنموية نابعة من البيئة المصرية مع الاستفادة من النماذج الأجنبية بعد تطويعها بما يتمشى مع طبيعة وثقافة المجتمع المصرى .

(ط) الاهتمام والتركيز على مدخل المدافعة لتنمية المناطق العشوائية ويتطلب ذلك مشاركة جماعات الأقلية المحرومة فى العمليات السياسية ويحتاج ذلك لدافع سياسى يتحمل مسئولية تحقيق التغيير الاجتماعى لهذه المناطق مع الحاجة إلى إحداث تغييرات أساسية فى أهداف المؤسسات أو الأنظمة لصالح سكان هذه المناطق .

(ك) لايمكن الاهتمام بالحضر وحل مشكلات العشوائيات بمعزل عن تنمية الريف والاهتمام به إذ من الضرورى تنمية الريف حتى لايصبح منطقة طرد للمدينة ، ويتسبب فى نمو عشوائيات جديدة ولعل مشروع التنمية الريفية المتكاملة «شروق» خطوة على الطريق فى سبيل تنمية الريف من خلال المشاركة الشعبية .

البحث الخامس : السكن العشوائى فى جمهورية مصر العربية
أنواع العشوائيات وتوزيعها الجغرافى وحالة القاهرة الكبرى بشئ من التفصيل

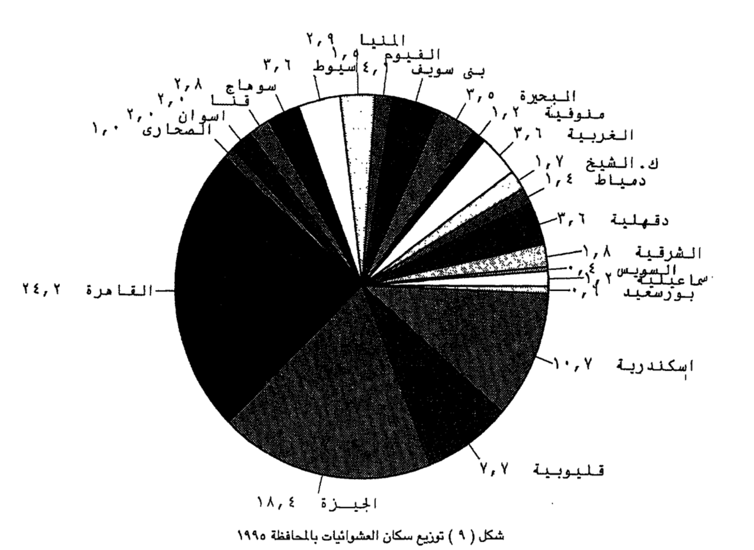
أ.د. محمد رياض*

(٥ – ١) تاريخ وأنواع العشوائيات :

هناك الكثير من اللبس والتضارب حول مفهوم العشوائيات . والأصل فى المصطلح أنها أماكن سكنية خارج الحدود الإدارية والضريبية لمدينة ما ، وهى غالبا أرض عامة . أو أى تجمع سكنى داخل كوردون وزمام هذا التجمع بدون إذن مسبق من إدارة المدينة ، كسكن الأسطح أو العقارات غير المرخصة للسكن . وتساوى بذلك المصطلحات العالمية المعروفة باسم مدن الصفيح Bidonville أو مدن ومحلات العشش والأكواخ Shanty Town المبنية من الطين أو الأحجار والأخشاب أو الكرتون وما إلى ذلك من مواد بناء هالكة سابقة الاستخدام . ويسمى سكانها الجالسون القرفصاء Squatters أو المتلصصون بمعنى المقيمون فى أرض الغير أو الدولة بوضع اليد دون سماح وسند قانونى . ويمكن بذلك تسمية هذا النوع من التكتل السكنى السكن المحير على غير هدى أو الملتبس بدون تنظيم سابق . لكن تسمية «العشوائية» قد سادت فى أدبيات الموضوع مما يدعو إلى استخدامها .

(أ) يقابل هذه المصطلحات فى مصر أسماء أشهرها عشش فلان أو عزب فلان . وفلان هذا هو الشخص الذى بدأ هذا النوع من السكن الذى ليس له سند قانونى فى الأرض . وهذه ليست بظاهرة جديدة فى القاهرة وغيرها ، بل هى ضاربة فى التاريخ . ومن أمثال ذلك عشش الشيخ على الممتدة وراء هيلتون رمسيس إلى مبنى التلفزيون ، وعشش الترجمان الممتدة شمالى بولاق وحى الفرنساوى . وسبب وجودهما فى هذا المكان المصاحب لمجرى النيل أن هذه كانت مناطق تتعرض للفيضانات العالية قبل ضبط النيل ومن ثم أحجم الناس عن البناء المنتظم فيها وتركت فضاء استغلها الفقراء والمهاجرون المدقعون . ونفس الصورة كنا نجدها فى الزمالك التى يقال أنها مصطلح تركى بمعنى العشش وسط أدغال البوص والقصب النامى طبيعيا ... وكانت مأوى

(*) أستاذ الجغرافيا المتفرغ – كلية الآداب – جامعة عين شمس .



شكل (٩) توزيع سكان العشوائيات بالمحافظة ١٩٩٥

للصوص ومجال للسهر فى غير مكارم الأخلاق (الخطط التوفيقية لعلى مبارك) وبدأت حالة الزمالك فى التحسن بعد أن بنى الخديوى إسماعيل قصره الشهير (فندق ماريوت حاليا) ومدت الكبارى إلى الجزيرة وأصبحت حياً شديد الرقى .

٢ – وهناك اسم آخر يختلط بالمفهوم العام للعشوائيات هو «حكر» فلان . والأصل فى الحكر أنها أرض فضاء بظاهر المدينة ، يهبها الحاكم لشخص ما (فى عصر المماليك) ليحكرها لحسابه ، وقد يكون التحكير إقامة بستان (مثل البساتين التى كانت ممتدة من القصر العينى إلى باب اللوق – أيضا فى مواجهة النيل ومخاطر فيضانه وتغيير ضفافه – وأشهرها الآن شارع بستان الخشاب) أو يكون التحكير بتقسيم الأرض وبيعها للناس يبنون عليها دورهم ، ويظل اسم صاحب الحكر قائما لفترة طويلة (مثل حكر القاضى الفاضل بين التحرير وباب اللوق) ، وقد يكون الحكر صغيراً نسبياً يتوارثه أحفاد المحكر الأصلى ويزيدون تقطيع الأرض إلى مساحات صغيرة ، ثم أصغر وينتهى الأمر بكثافة سكانية عالية فى بيوت متهالكة صعب هدمها وإقامة بديل لها . وأشهر أمثلتها حكر أبو دومة فى روض الفرج وحكر السكاكينى فى الشرابية .

٣ – وأخيرا هناك أنواع العشوائيات الجديدة الناجمة عن تيار الهجرة المستمر من الريف إلى المدن ، وبخاصة المدن الكبرى فى محافظات الجمهورية ككل . وهذه مشكلة المشاكل . فأحجام السكان كبيرة جداً ، والمساحات التى تحتلها تتراوح كثيراً بين الصغر والتركيز أو الكبر والتبعثر . ولاتوجد بها شوارع تختطها بالمعنى المفهوم ، كما أن البنية الأساسية من مياه وصرف صحى وكهرباء ووسائل نقل عام غير موجودة ، وكذلك المدارس والرعاية الصحية غير متوفرة . وأكبر هذا النوع فى القاهرة موجود فى دار السلام/ البساتين (نحو ثلثى مليون شخص) والمطرية (أكثر من نصف المليون) وحلوان/ التبين (٤٥٠ ألفا) وحى السلام فى شمال الشرق (نحو ٣٠٠ ألف) ومدينة نصر ومنشأة ناصر (نحو ٣٣٠ ألف) وفى الجيزة حى المنيرة الغربية (٤٠٠ ألف) وحى غرب الجيزة (٩٠٠ ألف) وحى وسط الجيزة (٣٧٥ ألفا) وجنوب الجيزة والهرم (نحو ٣٨٠ ألف) . وحسب الأرقام – أيا كانت مواصفات العشوائيات – فإن الجيزة تضم ثانى أكبر تجمع للسكان العشوائيين فى الجمهورية بعد القاهرة ، وتأتى الاسكندرية فى المرتبة الثالثة ثم القليوبية الخ .. انظر الشكل (١٠) توزيع سكان العشوائيات بالمحافظات .

- المصدر الرقمية عن : Institute of National Planning " Egypt, Human Development Report 1996" Table 3-9, page 54, Cairo 1996

شكل (١٠) نسبة سكان العشوائيات إلى سكان كل محافظة

وعلى هذا فإننا نجد أسماء كثيرة مستخدمة : عزبة - حكر - عشش - خرطة - منشأة - الخ .. وكلها تشير إلى تجمعات سكنية ليست من أعمار واحدة ، لكنها خارج تنظيم المدن عند نشأتها الأولى . والأغلب أن هذه هى العشوائيات التى يعنينا أمرها - سواء بالتحسين أو الإزالة .

لكن الكثير من الكتاب ومخططى إدارات المحافظات يشيرون إلى أنماط أخرى من السكن على أنها من سكن العشوائيات .

(ب) وأول هذه الأنماط هو سكن المقابر الذى تكاد أن تختص به محافظة القاهرة . والحقيقة أن هذا النوع من السكن ليس عشوائيا بالمعنى المادى ، وإن كان عشوائيا بمعنى الناس الذين يمارسونه فالمقابر القاهرية مناطق مخططة داخل التنظيم ومخصصة كمدينة للأموات فى الجبانة الشرقية (جنوب الدراسة وجنوب العباسية) والقرافة الكبرى (الإمامين الشافعى والليثى) وجبانة البساتين (جنوب الإمام وفى شرق دار السلام) والجبانات الأحدث فى مصر الجديدة ومدينة نصر الخ .. ولايمكن لأحد أن يبنى مقبرة بدون ترخيص - وهناك شوارع مخططة داخل مدن الأموات . والذى حدث ببساطة أن بعض اللحادين وحراس المقابر كانوا يسكنون إلى جوارها ثم انتقل أبنائهم داخل المنطقة أو الأحواش ثم أصبحت تؤجر لمهاجرين من داخل وخارج القاهرة . وساعد على ذلك أن المقابر القاهرية - خاصة القديمة منها - كانت أحواشا واسعة ملك أسر بها غرفة أو أكثر لإقامة أفراد الأسر حين يترحمون على موتاهم فى مناسبات معروفة كتقليد حضارى إندثر . وبذلك خلت غرف المقابر من المستخدمين الأصليين وأصبحت جاذبة للسكن الدائم بما فيها من مؤسسات السكن : مبنى ، وبوابة إلى جانب مياه وكهرباء فى أحيان ، وأخيرا طرق وشوارع ومواصلات عامة . وقد أضيفت إلى ذلك أنواع أخرى من الاستخدام وخاصة ورش سمكرة ودهان السيارات وذلك لأن شوارع المقابر الجانبية قليلة الحركة ، فضلا عن أسواق معينة لأشياء سابقة الاستخدام بديلا لسوق الكانتو الشهير فى العتبة الخضراء ، مثل سوق الملابس والأغطية والأثاث والحمام والطيور والأفاعى فى مدخل الإمام الشافعى . وأخيرا أضيف إلى ذلك سوق للأقمشة وحلقة لبيع السيارات المستعملة فى الجانب الشرقى من البساتين .

يحتاج هذا النوع من سكن المقابر والأنشطة التى يمارسونها إلى دراسة ميدانية مسحية لتحديد عدد السكان ، وهم على الأغلب ليسوا بالكثرة التى نجدها

فى عشوائات أخرى[1] ومشكلتهم آنية نتيجة لأنها مناطق مخططة أصلا وبها من البنية التحتية الشئ الكثير ، والكثير من الضبط القانونى سوف يحجّم هذه العشوائيات وغالبا سوف يفضى إلى نهاية تدريجية لها .

(هـ) الأنواع الأخرى من العشوائيات فى نظر مخططى المحافظات هى المناطق القديمة داخل المدن التى تتحمل سكانا أضعاف ماكانت الأبنية تتحمله عند إنشائها . مثال ذلك حى السيدة زينب ومصر القديمة وحلوان والقاهرة الفاطمية والظاهر والفجالة وشبرا والمطرية الخ .. فى القاهرة ، والجيزة البلد وساقية مكى وامبابة وبولاق الدكرور وميت عقبة وبين السرايات ونزلات البطران والبكارى الخ .. فى الجيزة . وفى الإسكندرية المندرة والعصافرة قبلى والمعمورة البلد وكوبرى الناموس وكوبرى العوايد والمنارة والكارنتينا والمجزر القديم والعامرية وبرج العرب الخ .. وفى القليوبية شبرا الخيمة شرق ، هذه المناطق فى حقيقتها ليست عشوائية ، بل هى فى صميم المدينة ، تصلها كل أنواع الخدمات من مياه وكهرباء وصرف ومواصلات ومدارس ومراكز صحية ومستشفيات ، ومشكلتها أن الأبنية متداعية مكتظة بالسكان والخدمات وبالتالى أقل من الطلب كثيراً ، وهى بذلك تدخل نطاق مايسمى خطة تطوير المدينة – أى توسيع الشوارع والتزام صارع بخطوط تنظيم جديدة وارتفاعات محددة ووحدات سكنية لايضاف لها جديد خفية أو نظير غرامة مالية ، وذلك لكافة المبانى التى تبنى محل العقارات المتهدمة أو التى تهدم بواسطة حائز جديد . كذلك التزام بالتشجير ومساحات خضراء وأندية شبابية تقى الشباب أشكال الانحرافات ، مع مضاعفة المدارس والرعاية الصحية ووسائل النقل العام .

كل ذلك لا يتأتى دفعة واحدة ، وإنما على سنوات عديدة ومن خلال خطة شاملة فيها من المرونة مالايسمح بثغرات التسيب المعهودة . ولايحتاج الأمر إلى جهود حكومية فقط ، بل يجب إشراك أهل الحى فى التطوير بطريقة فعالية تجعلهم يحسون أنهم أصحاب الأمر أولاً وأخيراً ، سواء كان ذلك فى مدن الصعيد أو الدلتا فضلا عن القاهرة والجيزة والاسكندرية .

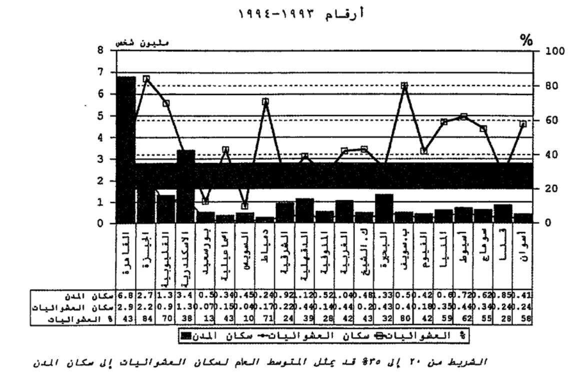
(٥ – ٢) توزيع العشوائيات فى مصر

يوضح الجدول (١) عدد سكان العشوائيات بدون تمييز لنوعيتها فى الجمهورية [2] .

انظر الشكل (١١) نسبة سكان العشوائيات إلى سكان المدن فى المحافظات المصرية .

جدول (٩) سكان العشوائيات فى مصر حسب المحافظات ١٩٩٣

المحافظة	عدد السكان بالألف	٪ من سكان المحافظة	عدد المناطق	المناطق التى يمكن	
				تحسينها	إزالتها
القاهرة	٢٩٦٣	٣٠ر٢	٧٩	٦٧	١٢
الجيزة	٢٢٥٩	٥٠ر٣	٣٢	٣٢	٤*
القليوبية	٩٣٨	٣٠ر٨	٦٩	٦٩	—
الاسكندرية	١٣١٤	٣٦ر٨	٤٢	٣٦	٦ + ٤*
البحيرة	٤٣٠	٢٨ر٦	٨١	٨١	٣٤*
كفر الشيخ	٢٠٩	٤١ر٤	٤٥	٤٥	—
دمياط	١٧٣	٥٩ر٢	٧٨	٧٣	٥
الدقهلية	٤٤٤	٢٣ر١	١١٢	١١٢	—
الشرقية	٢٢٥	٢٩ر٩	٦٦	٦٦	—
الغربية	٤٤٤	١٢ر٨	٤٧	٤٧	٤٠*
المنوفية	١٤٨	٣٧ر٠	٥٣	٥٢	١
بور سعيد	٧١	١٤ر٧	٧	٧	—
الاسماعيلية	١٤٩	٣٩ر٧	١٧	١٧	٩*
السويس	٤٦	١١ر٥	١٥	٩	٦
بنى سويف	٥٠٦	٤٦ر٥	٥٢	٥٢	—
الفيوم	١٨٢	٤٢ر٠	٢٨	٢٨	—
المنيا	٣٥٧	٤٦ر٩	٣٠	٣٠	—
أسيوط	٤٤٤	٦٣ر٢	٨٤	٨٤	—
سوهاج	٣٤٨	٥٣ر١	٦٥	٦٥	—
قنا	٢٤١	٤٥ر٩	٦٦	٦٦	—
الأقصر	(٤١)#	(٢٨ر٠)#	٧	٥	٢
أسوان	٢٤٢	٥٧ر٣	٣٣	٣٣	—
مطروح	٦٥	٣٢ر٣	٢٦	٣٦	—
سيناء الشمالية	—	—	—	—	—
سيناء الجنوبية	٨	٢٩ر٠	١٢	١٢	—
البحر الأحمر	٥٠	٤٢ر١	٢٦	٢٦	—
الوادى الجديد	—	—	—	—	—
المجموع	١١٧٩٦	٣٣ر٨	١١٧٢	١١٤٠	٣٢ + ٩١*



	القاهرة	الجيزة	القليوبية	الاسكندرية	بورسعيد	اسماعيلية	السويس	دمياط	الشرقية	الدقهلية	المنوفية	الغربية	ك. الشيخ	البحيرة	ب.سويف	الفيوم	المنيا	أسيوط	سوهاج	قنا	أسوان
سكان المدن	6.8	2.7	1.3	3.4	0.5	0.34	0.45	0.24	0.92	1.12	0.52	1.04	0.48	1.33	0.5	0.42	0.6	0.72	0.62	0.85	0.41
سكان العشوائيات	2.9	2.2	0.9	1.3	0.07	0.15	0.04	0.17	0.22	0.44	0.14	0.44	0.2	0.43	0.4	0.18	0.35	0.44	0.34	0.24	0.24
% العشوائيات	43	84	70	38	13	43	10	71	24	39	28	42	43	32	80	42	59	62	55	28	58

شكل (١١) نسب سكان العشوائيات إلى سكان المدن المصرية

رموز الجدول :

* = إزالة جزئية ، # = أرقام الأقصر عن ممدوح الولى «سكان العشش والعشوائيات» نقابة المهندسين – القاهرة ١٩٩٣

وبالتحليل البسيط للجدول تتضح بعض الحقائق ، منها مايأتى :

* – العدد الشامل هو نحو ١٢ مليونا من سكان الجمهورية يسكنون أنواعا من السكن غالبا هى إما غير مرخصة أو غير سوية أو غير ملائمة لحياة كريمة أو شديدة التزاحم والاكتظاظ .

* – المتوسط العام المذكور (٨ر٣٣٪) غير معبر ولايجب أن يفهم منه أن ثلث سكان الجمهورية يعيشون فى هذه الأنماط السكنية المتدنية . فقد كان سكان مصر قريبا من ٥٨ مليونا عام ١٩٩٤ وهو مايعنى أن سكان العشوائيات على نحو ما أدرجه الجدول هم خمس السكان فقط .

* – حسب الجدول فإن عدد المناطق العشوائية التى يمكن أن تطور وتحسن أحوالها هى نحو ٩٠٪ من مجموع العشوائيات ، وتلك التى تزال جزئيا نحو ٦٪ والتى تزال تماماً هى ٤٪ فقط . فهل يعنى هذا أن هناك مبالغة فى حجم مشكلة السكن العشوائى ؟ والأغلب أن الإجابة بالنفى . فالعشوائيات بأنواعها قائمة أمام العين .

* – إذن ربما كان المقصود بالإزالة الكاملة والجزئية هو مايقابل حجم التمويل لعمليات الإزالة أو التحسين الجزئى .

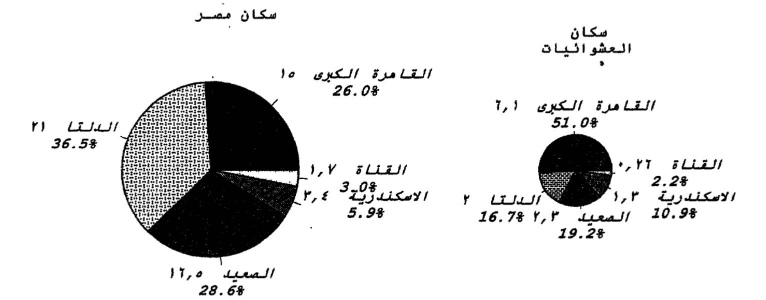
٥ – يدل على ذلك أن معظم ماجاء فى الجدول على أنه مناطق عشوائية إنما هى مناطق قديمة داخل المدن المصرية وتقع ضمن خطة تطوير المدن كما جاء سابقا وليس المعنى أنه لاتوجد أبنية عشوائية فى المناطق القديمة من المدن ، فهناك دائما خروج على أصول خط التنظيم ، وخاصة فى الارتفاعات التى تؤهلها مادة البناء الحديثة المستخدمة بكثرة . ومع ذلك فهناك شوارع وامتدادات للكثير من الخدمات المرجو تحسينها لتقابل الزيادة السكانية المستمرة ، وهو مالاتجده فى أنواع العشوائيات الأخرى .

* – سيناء الشمالية خالية من السكن العشوائى حسب تصنيف المحافظة ، ذلك أن مخيمات البدو هى أصل فى نمط السكن فى المساحات الصحراوية . بينما تظهر العشوائية فى سيناء الجنوبية لأن استقرار البدو قرب المراكز السياحية والعمرانية الجديدة يأخذ شكل الأكواخ والعشش ، مثل دهب وسانت كترين أو نويبع ورأس سدر .

* – يمكن أن تنطبق حالة جنوب سيناء على البحر الأحمر حيث نجد تجمعات بدوية من العرب والعبابدة والبشارية حول المراكز العمرانية فى رأس غارب والغردقة وسفاجة والشلاتين وحلايب . لكن هناك استقرار سابق (غالبا من الصعيد) فى مراكز قديمة كالقصير وسفاجة ، والأغلب أن الكثير من مساكنهم فى حالة سيئة .

* – خلو الوادى الجديد من أنواع العشوائيات لأسباب أولها أن الهجرة أصلاً هى من الواحات إلى وادى النيل مما أدى إلى توازن بين السكان والموارد المحلية فترة طويلة بإضافة بعض التحويلات النقدية التى يرسلها الواحيون العاملون خارج الواحة إلى ذويهم . وهذه صورة مماثلة لما كان يحدث فى النوبة قبل السد العالى (وفى الوقت الحاضر أيضا) ، وإن لم تشابهها فى حجم الإعتماد على هذه التحويلات . عمالة منجم فوسفات أبو طرطور يسكنون مستعمرة سكنية (وكذلك منجم حديد الواحة البحرية) مما لايدعو إلى تكوين العشش . عمال الزراعة فى فترة الستينيات (مشروع الوادى الجديد) أيضا سكنوا قرى مخططة سابقة التجهيز وخاصة على طول الطريق من الخارجة إلى باريس . لكن التوسع الزراعى فى الفرافرة على المياه الجوفية قد يأتى معه بنوع من السكن العشوائى إذا استمرت هجرة العمالة فوق الموارد فى قرى المستثمرين ، ولكن على أية حال فإن هناك قرى الخريجين فى الفرافرة الكثير منها خال من السكان .

* – محافظة مطروح تعانى من عشوائيات محدودة حول مرسى مطروح من قديم باعتبارها مصيف شهير . ومع حركة العمران الشديدة على طول الساحل لبناء قرى اصطيافية زاد السكن العشوائى فى مدن خدمة هذه القرى وهى الحمام والضبعة ومرسى مطروح ، وإذا استمر العمران غرب مطروح قد تتحول سيدى برانى والسلوم إلى سكن عشوائى أيضا .



إجمالى عدد سكان العشوائيات ١١٫٨ مليون شخص إجمالى عدد السكان ٥٧٫٨ مليون شخص

شكل (١٢) سكان أقاليم مصر الرئيسية ١٩٩٣ وسكان العشوائيات

* – أما سكان العشوائيات فى الدلتا ونزوح عدد منها إلى القاهرة الكبرى والاسكندرية فسببها كامن فى زيادة السكان على الموارد . فقد وصلت الأرض الزراعية المصرية إلى حافتها الاستيعابية العليا منذ عدة عقود واستقر تناسبها مع السكان على عدد معين ، ومايزيد من الناس ليس له مكان إلا فى حالات تبادل الناس بالوفاة . صحيح أن هناك مساع جيدة لزيادة الإنتاجية الحقلية كما أو نوعا ، لكن يناهض ذلك الزيادة المستمرة فى الميكنة الزراعية مما يقل الطلب على العمالة البشرية – وهو مايؤدى إلى الهجرة الداخلية لفائض العمالة المتزايد من القرى للمدن .

* – ومالم تتحول القرى فى بعض أشكالها الوظيفية إلى قرى زراعية صناعية أو زراعية خدمية فإن العشوائيات ستظل سمة متدنية فى سكن المدن المصرية .

* – والقصد من أن تصبح القرية زراعية صناعية يمكن أن يتم بتحجيم نمو القلاع الصناعية الحالية كالمحلة وكفر الدوار ونشر عزب صناعية فى أرجاء الريف الجنوبى والشمالى معاً . ومعنى عزب أن تكون محدودة بطاقة إنتاجية متناسبة مع ظهيرها القروى من الأيدى العاملة الفائضة عن الزراعة التى يمكن تدريبها بيسر من خلال برامج سريعة Crash Programs لخريجى المدارس الصناعية ، وحبذا لو كانت هذه البرامج تعطى فى داخل المصانع .

* – والقصد من أن تصبح القرية زراعية خدمية أن تتخير وظائف خدمية مناسبة للظهير القروى ، كأن تتميز قرية مركزية بخدمات تجارية أو خدمات النقل الإقليمى ، وقرية غير مركزية بخدمات التعليم بأنواعه العليا كالمعاهد المتخصصة فى دائرة بحوث متكاملة كطب المناطق الحارة أو صناعات البوليمرز أو البحوث المجتمعية ، أو الاستشفاء أو السياحة الأثرية الخ .. بدلا من تركيز كل ذلك فى عواصم المراكز وجامعات المحافظات . والاهتمام بتنمية الريف هو الذى يسميه المختصون الاستقطاب العكسى Reversal Polarization أى توزيع الاستثمارات ونشرها على أماكن كثيرة وبخاصة داخل الريف بدلا من استقطابها فى المدن .

(٥ – ٣) توزيع العشوائيات على الأقاليم المصرية وأسبابه

الشكل (١٢) توزيع سكان مصر وسكان العشوائيات عام ١٩٩٤ على دائرتين متناسبتين بمقياس واحد على الأقاليم المصرية الكبرى لكى نتبين حجم المشكلة .

وثمة ملاحظات نجملها فى الآتى :

(أ) سكان محافظات إقليم الدلتا هم أكبر مجموعة سكانية مصرية (٣٧٪ من سكان مصر) ولكن الإقليم يقع فى المرتبة الثالثة من حيث عدد سكان العشوائيات (١٧٪) . وليس معنى هذا أن الإقليم متوازن بين السكان والموارد ، فالزيادة السكانية فى الريف تجد طريقها إلى المراكز المدنية الثلاثة التى تحيط بالدلتا . وهى بالترتيب الإستيعابى القاهرة والاسكندرية ومنطقة القناة ، فضلا عن مدن الدلتا الرئيسية كطنطا والمحلة والمنصورة . ونسبة سكان العشوائيات إلى مجموع سكان الدلتا هى ١٠٪ فقط ، وهى أدنى نسبة للسكن العشوائى .

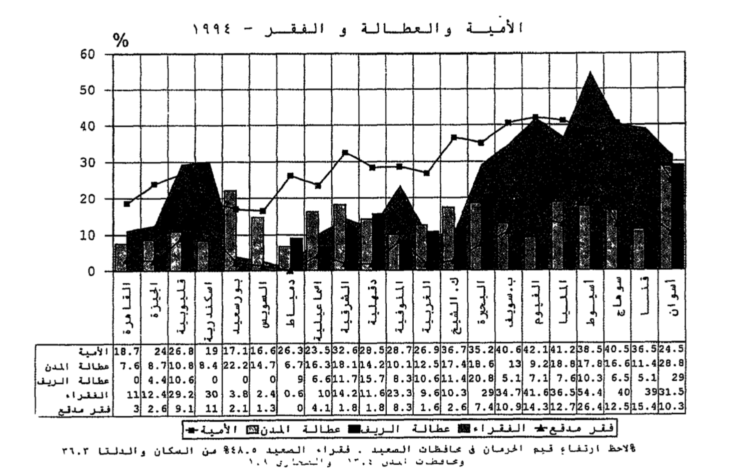
(ب) الصعيد هو الكتلة السكانية الثانية بين أقاليم مصر (٢٩٪) بينما يتواجد فيه ١٩٪ من سكان عشوائيات مصر ، وهؤلاء يكوّنون نحو ١٥٪ من سكان الصعيد . وكان يمكن أن تزيد هذه النسبة كثيراً لولا تيار الهجرة الكبير من الصعيد إلى القاهرة والاسكندرية والقليل إلى مدن القناة .

(ج) القاهرة الكبرى هى الإقليم الثالث سكاناً (٢٦٪ من سكان مصر) لكن نصيب هذا الإقليم من سكان العشوائيات المصرية هو ٥١٪ مما يدل على قوة الجذب التى تمارسها القاهرة الكبرى على الهجرة الداخلية من أقاليم مصر الأخرى . ويشكل سكان العشوائيات ٤١٪ من سكان القاهرة الكبرى .

(د) يحتوى إقليم الاسكندرية على ٦٪ من سكان الجمهورية ، لكنه يضم ١١٪ من سكان عشوائيات مصر ، بمعنى أن ٣٨٪ من سكان الاسكندرية من النمط العشوائى .

(هـ) إقليم القناة هو أصغر أقاليم مصر سكانًا (٣٪) ويضم ٢٪ فقط من عشوائيات مصر لكن هؤلاء يشكلون نحو ١٥٪ من مجموع سكان القناة .

الخلاصة أن هناك تركيز شديد فى إقليم القاهرة الكبرى لسكان العشوائيات بحيث يكونون خمسى السكان ، يليه إقليم الاسكندرية (٣٨٪) والقناة والصعيد لكل ١٥٪ بينما تأتى الدلتا فى آخر أقاليم مصر بنسبة ١٠٪ فقط من سكانها من النمط العشوائى .



	القاهرة	الجيزة	قليوبية	اسكندرية	بورسعيد	السويس	دمياط	اسماعيلية	الشرقية	دقهلية	المنوفية	الغربية	ك. الشيخ	البحيرة	ب.سويف	الفيوم	المنيا	أسيوط	سوهاج	قنا	أسوان
الأمية	18.7	24	26.8	19	17.1	16.6	26.3	23.5	32.6	28.5	28.7	26.9	36.7	35.2	40.6	42.1	41.2	38.5	40.5	36.5	24.5
عطالة المدن	7.6	8.7	10.8	8.4	22.2	14.7	6.7	16.3	18.1	14.2	10.1	12.5	17.4	18.6	13	9.2	18.8	17.8	16.6	11.4	28.8
عطالة الريف	0	4.4	10.6	0	0	0	9	6.6	11.7	15.7	8.3	10.6	11.4	20.8	5.1	7.1	7.6	10.3	6.5	5.1	29
الفقراء	11	12.4	29.2	30	3.8	2.4	0.6	10	14.2	11.6	23.3	9.6	10.3	29	34.7	41.6	36.5	54.4	40	39	31.5
فقر مدقع	3	2.6	9.1	11	2.1	1.3	0	4.1	1.8	1.8	8.3	1.6	2.6	7.4	10.9	14.3	12.7	26.4	12.5	15.4	10.3

%لاحظ ارتفاع قيم الحرمان فى محافظات الصعيد . فقراء الصعيد ٤٨.٥% من السكان والدلتا ٣٦.٣
ومحافظات المدن ١٣.٤ والصحارى ١٠.١

شكل (١٣) بعض أشكال الحرمان فى مصر

الأسباب الرئيسية تكمن فى عدم التوازن فى أشكال التنمية وكم الإستثمارات التى تضخ فى أقاليم مصر ، وهو مايمكن أن نسميه التحيز الحضرى[٢] . وينجم عن ذلك تدفق فائض السكان من الأقاليم الراكدة اقتصادياً إلى أقاليم المدن التى يمكن أن تتوفر فيها أشكال من العمل بدرجاتها العليا والدنيا معاً . وهناك من الأسباب والدوافع مايزيد من حدة الهجرة ، كالتركيز التعليمى والصحى والثقافى والسياسى والترفيهى فى المدن الكبيرة داخل المحافظات فضلاً عن العواصم الكبرى .

نظرة إلى الشكل (١٣) أشكال الحرمان : الأمية والعطالة والفقر ، توضح التناقضات الحادة بين محافظات مصر على النحو التحليلى الآتى (مع مراعاة أن الأرقام الواردة فى الشكل هى كلها نسب مئوية) .

الأمية : (١٠ سنين فما فوق) تتوزع بالفئات الآتية :

فئة أقل من ٢٠٪ أميون من سكان المحافظة تمثلها الأمية فى القاهرة والاسكندرية والقناة .

فئة ٢٠ – ٣٥٪ أميون فى كافة محافظات الدلتا (أدناها دمياط والقليوبية بنسبة ٢٣٪ ، وأعلاها البحيرة وكفر الشيخ نحو ٣٥٪) .

فئة ٣٥٪ – ٤٥٪ أميون فى كافة محافظات الصعيد (أدناها ٣٦٪ فى قنا وأعلاها ٤٢٪ بالفيوم) .

ولاشك فى أن ارتفاع نسبة الأمية فى الصعيد بصفة أساسية هى واحدة من العوامل التى تقلل فرص الأعمال ذات الدخل المقبول لحياة فقيرة المستوى ، ومن ثم ينحدر هؤلاء إلى هوة الفقر المدقع كما يتضح من النقطة التالية .

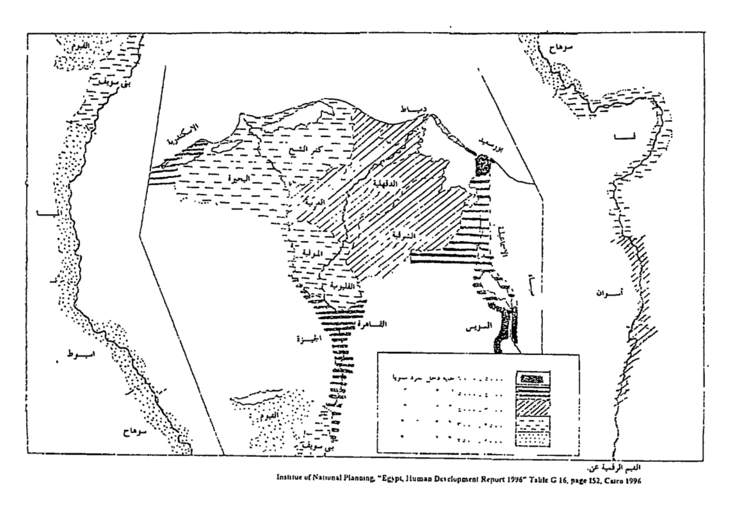
الفقر والفقر المدقع : يتضح من أول وهلة من الشكل تحت الدراسة أن حجم الفقر بأنواعه يتركز فى محافظات الصعيد بصفة أساسية بحيث تزيد نسبة الفقراء عن ٣٠٪ من السكان ، وتصل فى أقصى حدودها إلى نحو ٥٥٪ (بنى سويف) إلى ٢٦٪ (أسيوط) . أما فى الدلتا فإن أكبر نسبة للفقراء فى البحيرة والقليوبية (٢٩٪) وتقل إلى ٢٣٪ فى المنوفية ثم تنخفض إلى نحو ١٠ – ١٥٪ فى باقى الدلتا ، وكذلك تنخفض نسبة الفقر المدقع إلى أقل من ٢٪ فيما عدا المنوفية والبحيرة (نحو ٨٪) .

وفى الاسكندرية ترتفع نسبة الفقراء إلى ٣٠٪ ، بينما تبلغ النسبة فى القاهرة ١١٪ والجيزة ١٢٪ . وربما كان ارتفاع النسبة فى الاسكندرية راجع إلى أنها المدينة الكبرى المثلة لمنصرف الهجرة من البحيرة وكفر الشيخ وتمتد إليها الكثير من العزب بطول بحيرة مريوط فى اتجاه العامرية وبرج العرب . ولهذا فإنه فى الوقت الذى لاتزيد فيه نسبة الفقراء المدقعون عن ٣٪ فى القاهرة والجيزة ، ترتفع نسبتهم إلى ١٠٪ فى الاسكندرية .

العطالة فى الريف المصرى عامة فى حدود أقل من ١٠٪ عدا ارتفاع فى الدقهلية (١٥٪) وارتفاع شديد فى محافظتى البحيرة وأسوان (نحو ٢١٪ و٢٩٪ على التوالى) .

العطالة فى الحضر المصرى أعلى فى المتوسط عن العطالة فى الريف . وأقل نسب العطالة الحضرية (أقل من ١٠٪) نجدها فى العواصم الكبرى وجيرانها . مثلاً القاهرة والجيزة وجارتيهما القليوبية والمنوفية ثم الاسكندرية ودمياط فى الشمال ، والفيوم وقنا فى الصعيد . ولايوجد تفسير لحالة الفيوم وقنا بدون مزيد من الدراسة الميدانية والرقمية ، وربما كان لوجود مدينة الأقصر فى محافظة قنا أثر فى انخفاض عطالة الحضر ، حيث إن العمالة فى السياحة تقتضى أعداداً كبيرة من العاملين . ومثل هذا التفسير قد يصلح على الفيوم التى تتمتع بسياحة ترفيهية داخلية بالنسبة لسكان القاهرة منذ فترة طويلة .

أما العطالة العالية فى بقية حضر مصر (١١ – +٢٠٪) فتكاد تقتصر على المحافظات الريفية فى الدلتا والصعيد وتصل إلى أعلى – أكثر من من ١٨٪ فى البحيرة والشرقية فى الدلتا وفى المنيا وأسيوط فى الصعيد . وأعلى نسبة عطالة ريفية وحضرية فى مصر تتمثل فى محافظة ومدينة أسوان (نحو ٢٩٪ لكل منهما) . ويحتاج الأمر كما أسلفنا إلى دراسة وفحص على الواقع . فليست المساحة الزراعية الضيقة هى وحدها السبب لأن نسبة من السكان فى النجوع الشرقية الممتدة من أسوان إلى إدفو شرق يجدون عملا خارج المحافظة مثلهم مثل النوبيين فى منطقة كوم أمبو . ومدينة أسوان مزار سياحى مرموق ، وهى المركز الإدارى الكبير فى أقصى جنوب مصر . فلماذا هذه النسبة المرتفعة من العطالة ؟ وعلى العموم فإننا نرصد هنا ظاهرة التحضر الجائر Over urbanization أو التحضر الزائد عن القدرات الإقتصادية للمدن على امتصاص الأعداد السكانية المتزايدة والمهاجرة ، فذلك مرتبط بمراحل النمو والتنمية فى بلاد العالم النامى ومصر من بينها .



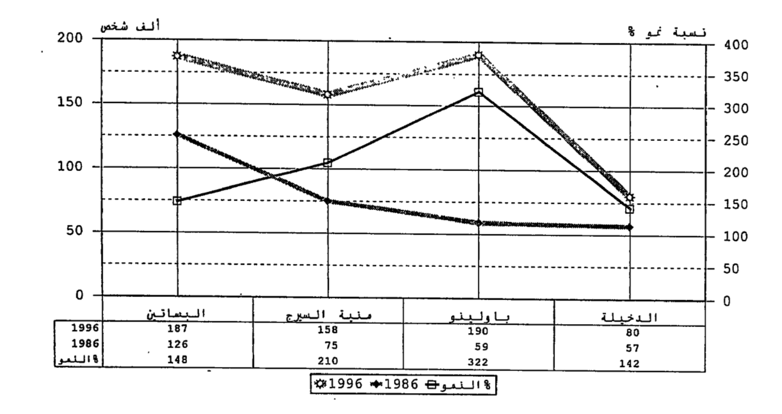
القيم الرقمية عن.
Institue of National Planning, "Egypt, Human Development Report 1996" Table G 16, page 152, Cairo 1996

شكل (١٤) متوسط دخل الفرد السنوى بالجنيه المصرى موزعا على المحافظات

وفى هذا المجال نجد أن مدن القناة تتميز بعطالة عالية (بور سعيد ٢٢٪ والسويس والإسماعيلية نحو ١٥٪ ولعل محدودية الأعمال مع ارتفاع الدخول عن بقية مصر سبب فى جذب هجرة أكثر من القدرة الاستيعابية الحالية لأعمال الموانى والمنطقة الحرة والصناعية الناشئة حالياً ، علما بأن التجارة فى المنطقة الحرة تتعرض لذبذبات كثيرة خاصة بعد تقليل القيود أمام تجارة الواردات السلعية الخارجية .

ويتحقق التحليل ويتلخص بدراسة متوسطات الدخل السنوى للفرد فى محافظات مصر لعام ١٩٩٥ . فمتوسط دخل الفرد فى جميع محافظات الصعيد هو أقل من ٢٥٠٠ جنيه مصرى فيما عدا قنا (٢٨٥٠ جنيه) وأسوان (٣٣٤٠ جنيه) . أما محافظات الدلتا فتتراوح بين ٢٨٠٠ و ٣٦٠٠ جنيه . ويتشابه متوسط الدخل فى الجيزة والاسكندرية (+٤٠٠٠ جنيه) ويرتفع إلى ٥٦٠٠ جنيه فى القاهرة . أعلى الدخول هى السويس (٦٦٠٠) بورسعيد نحو (٧٠٠٠ جنيه) أنظر خريطة (١٤) .

هذه كلها مؤشرات توضح مرة أخرى أن الركود الاقتصادى وانعدام فرص العمل نتيجة للنمو السكانى المصرى المتزايد عن حدود الأنشطة الاقتصادية التقليدية هى واحدة من أسباب نشأة أنواع عديدة من السكن العشوائى خارج الحدود الإدارية للمدن المصرية وفى داخلها معاً ، وربما كان التوسع الاستيطانى خارج المعمور التقليدى المصرى فى صورة المشروعات الكبرى المطروحة (ترعة السلام فى شمال سيناء ومنطقة توشكى فى النوبة) هو واحد فقط من أشكال المواجهة مع أزمة مصر السكانية الراهنة . لكن السكان لايكفون عن التزايد لهذا فإنه من المشروعات الضرورية المواكبة إيجاد أنشطة إقتصادية حديثة داخل الريف فى الدلتا والصعيد حيث تتوافر الموارد البشرية دون تهجير ويتوفر الكثير من البنية الأساسية . على أن يكون ذلك بتوجيه تخطيط التنمية إلى داخل الريف وهوامشه وتشجيع المستثمرين من السكان المحليين لخلق أنواع من الأعمال تستوعب جانبا لابأس به من الأيدى الفائضة الريفية التى تتردى فى هوة الفقر فى عشوائيات المدن . وفى هذا المجال يوضح شكل (٥) تنامى نماذج من العشوائيات فى القاهرة والاسكندرية . ويجب أن يصاحب ذلك الكف عن تركيز السكان والصناعات فى نقاط محدودة لتحجيم النمو العشوائى وتحجيم النمو المخطط للقاهرة الكبرى والاسكندرية وغيرهما من المدن .



شكل (١٥) تنامى سكان العشوائيات ١٩٨٦ – ١٩٩٦
نماذج من أربع مناطق فى القاهرة والاسكندرية

(٥ - ٤) عشوائيات القاهرة الكبرى

حيث إن النيل يحد مدينة القاهرة من الغرب فإننا نجد العشوائيات وحزام الفقر يحيط بالقاهرة من الشمال والشمال الشرقى والجنوب والغرب على النحو الآتى : (شكل ١٥) .

الشمال الشرقى:

حى السلام : ويشمل مناطق مدينة السلام - المرج - الزهور - الأندلس - كفر الشرفا - بركة الحاج - كفر الباشا - كفر أبو صير - السد العالى - قباء - عزبة النخل - العصارة . عدد سكان عشوائيات هذا الحى نحو ٢٩٦ ألفا .

حى المطرية : ويشمل مناطق المطرية وعين شمس : عرب الطوايلة - عرب الحصن عزبة النخل (جزئيا) - عزبة معروف - منطقة العزب - شجرة مريم - منطقة الليمون . عدد سكان العشوائيات هنا ٥٣٢ ألفا ، وهو ثانى أكبر تجمع عشوائى فى القاهرة الكبرى بعد شبرا الخيمة ، وقد يوازيه تجمع عشوائيات امبابة .

حى الزيتون : ويشمل عزبة مرسى خليل وعزبة البمبى هذا فضلا عن عزبة أبو حشيش أو القرود بالزيتون وسكانهما ٣٠ ألفا وهما مدرجتان فى خطة المحافظة للإزالة . عدد السكان ٢٣٠ ألفا (+٣٠ ألفا) .

مجموع سكان الشمال الشرقى مليونا و ٥٨ ألفا وبإضافة عشوائيات الزاوية الحمراء والوايلى (٢٥٥) يصبح إجمالى سكان عشوائيات الشمال الشرقى نحو مليون و ٣٦٣ ألفا ، وهذا الرقم يمثل ثانى أكبر تجمع عشوائى فى القاهرة شرق النيل .

الشمال:

حى شبرا : ويشمل عزبة جرجس ومنطقة العالى . عدد سكانهما ٣٠ ألف .

حى الساحل : ويشمل عزبة وهبة ، داير الناحية ، حكر محمود شلبى ، حكر قشقوش ، حكر محمد على دياب . هذا فضلا عن منطقة عشش وأكشاك فى حى الساحل وحكر أبو دومة بروض الفرج وسكانهما نحو ٥٠٠٠ وهما فى خطة الإزالة بمحافظة القاهرة ، وكذلك حكر السكاكينى بالشرابية ٢١ ألفا :

مجموع سكان منطقة أحياء شبرا ١٦٢ ألفا (+ نحو ٢٥ ألف) .

شبرا الخيمة : تضم أكبر تجمع عشوائى فى القاهرة الكبرى يبلغ سكانه ٦٥٠ ألفا معظمهم فى بهتيم فى قسم شرق وعزبة بيجام فى قسم غرب .

جملة سكان عشوائيات شمال القاهرة الكبرى ٨١٢ ألف شخص ، أنظر شكل (١٦) الذى يوضح مكان العشوائيات فى القاهرة .

الشرق:

حى مدينة نصر : عزبة العرب - عزبة الهجانة - عزبة نصار . عدد السكان ٢١٠ ألفا .

حى منشأة ناصر : منشأة ناصر - الدويقة - برقوق - قايتباى . عدد السكان ١٢٠ ألفا .

جملة سكان عشوائيات شرق القاهرة ٣٣٠ ألف شخص .

الجنوب:

حى السيدة زينب : عشش وأكشاك تلال زينهم وقلعة الكبش . عدد سكانهما ٤١ ألفا .

حى مصر القديمة : مساكن الأرض الوعرة شرق الفسطاط . وفى خطة الإزالة عزبة أبو قرن وعشش تل العقارب وسكانهما ٤٥ ألفا . عدد السكان نحو ١٠٠ ألف .

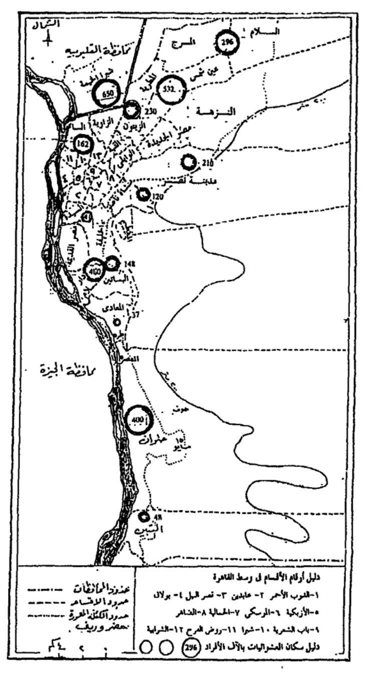
حى البساتين : شرق البساتين - غرب البساتين - جنوب البساتين - حسن التهامى - عزبة دسوقى - بير أم سلطان - عزب عبد الخالق والعمدة والنصر . عدد السكان ١٤٨ ألفا .

دار السلام : دار السلام والعزب المجاورة . عدد السكان ٤٨٠ ألفا .

حى المعادى : عزبة جبريل - عزبة فهمى عدد سكانهما ٣٧ ألفا .

حى طرة / المعصرة : عدد السكان نحو ٣٠٠ ألف شخص ، معظمهم فى المعصرة البلد والمحطة .

حى حلوان : حلوان البلد - منشأة جمال عبد الناصر - عرب السلام وراشد وغنيم - كفر العلو - عزبة عنانى - مدينة الهدى - عزب النخل والهجانة والصفيح - السلام - منشأة ناصر - عزبة الوالدة . عدد السكان نحو ٤٠٠ ألفا .



خريطة (١٦) أعداد السكان فى عشوائيات القاهرة

حى التبين : الحكر البحرى والقبلى – دوران كوبرى المرازيق . عدد السكان ٤٨ ألفا .

مجموع سكان الجنوب نحو مليونا و ٥٥٤ ألفا ، وهو بهذا أكبر تجمع عشوائى قاهرى .

الغرب:

امبابة والمنيرة الغربية ٥٦٠ ألفا بولاق الدكرور ٤٥٥ ألفا فيصل ٣٠٠ ألف .

الأهرام ٤٢٠ ألفا غرب المريوطية ونزلة السمان ٣٢٥ ألفا .

ساقية مكى ٥٢ ألفا منيل شيحة ٣٠ ألفا المنيب ٤٥ ألفا .

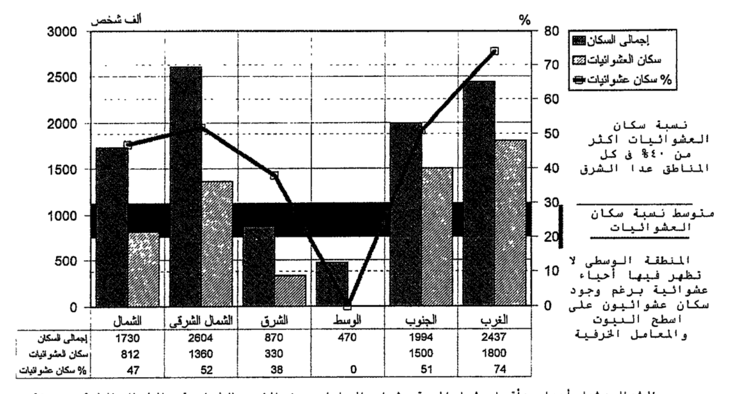
إجمالى سكان عشوائيات الغرب مليونان و ١٨٢ ألفا وهو بذلك تجمع عشوائى قاهرى . إلا أن هذه الأرقام غالباً ماتأخذ فى الحسبان أشكال من السكن القروى المحيط بمدينة الجيزة والتى لم تندمج بعد كسكن حضرى رغم مؤثرات المدينة الملاصقة . وربما جاز لنا القول إن العشوائيات هى تلك المتداخلة فى نسيج المدينة فى امبابة وبولاق الدكرور وميت عقبة وقلب الجيزة القديم وعشوائيات عديدة ملتصقة بالامتداد الحضرى على طول محورى الهرم وفيصل . وبهذا يمكن القول أن سكان عشوائيات غرب القاهرة قد لايزيد سكانها عن مليونا و ٨٠٠ ألف شخص كحد أعلى ، وهو فى حد ذاته رقم يجعلها أولى عشوائيات القاهرة .

مجموع سكان عشوائيات القاهرة الكبرى شرق النيل أربعة ملايين و ٦٠ ألفا بما فى ذلك مناطق خطط الإزالة التى يبلغ عدد سكانها ١١٨ر٠٠٠ أو مايساوى ٣٪ فقط من العشوائيين[٦] .

أما المجموع الكلى للقاهرة الكبرى فهو أقل قليلاً من ستة ملايين عشوائى وربما يساوى نحو ٥٠ أو ٥٥٪ من سكان القاهرة الكبرى .

تعليق على شكل (١٧) عشوائيات القاهرة :

١ – أكبر تجمع سكانى للعشوائيات هو فى غرب القاهرة حيث تزحف المدينة على مناطق ريفية وتبتلع الكثير من القرى ، فضلا عن المهاجرين المستمرين من قرى محافظة الجيزة والصعيد . وتضم المنطقة نحو ٣٠٪ من جملة عشوائيات القاهرة الكبرى .



	الشمال	الشمال الشرقى	الشرق	الوسط	الجنوب	الغرب
إجمالى السكان	1730	2604	870	470	1994	2437
سكان العشوائيات	812	1360	330		1500	1800
% سكان عشوائيات	47	52	38	0	51	74

الشمال يشمل أحياء وأقسام شبرا الخيمة وشبرا والساحل وروض الفرج والشرابية. الشمال الشرقى: مدينة السلام والمرج وعين شمس والمطرية والزيتون والزاوية والقبة والوايلى . الشرق: مصر الجديدة والنزهة ومدينة نصر ومنشاة ناصر، الجنوب: السيدة والخليفة ومصر القديمة والبساتين ودار السلام والمعادى وطرة وحلوان ومايو والتبين . الغرب: كل أقسام مدينة ومركز الجيزة وامبابة . الوسط كل الأقسام من الزمالك وبولاق إلى الخليفة والدرب الأحمر

شكل (١٧) عشوائيات القاهرة الكبرى بالمنطقة الجغرافية

٢ - جنوب القاهرة هى ثانى أكبر تجمع للعشوائيات وذلك لكونها امتداد طبيعى من وسط القاهرة إلى نويات أصلا زراعية فى البساتين ودار السلام وحلوان والمسافة الممتدة على طول ضفاف ترعة الخشاب . ثم أضيف إليها تنمية حلوان الحمامات فى أواخر القرن ١٩ ، ومخطط ضاحية المعادى فى أوائل القرن ٢٠ وأخيراً أضيفت إلى المنطقة صناعات ضخمة للأسمنت فى طره والحديد والصلب فى حلوان وأنواع أخرى من الصناعات فى المنطقة مما جلب معه تركيز هائل للعمال [٧] وتحول العزب الزراعية القديمة إلى إيواء فقير للعمالة المتزاحمة فى هذا النطاق الضيق الطويل الذى يضم ٢٥٪ من سكان عشوائيات القاهرة الكبرى .

٣ - التجمع العشوائى الثالث هو ذلك الذى يحتل أجزاء من الأحياء الشمالية الشرقية من القاهرة والذى يضم نحو ٢٢٪ من سكان العشوائيات ، والتوجه الشمالى الشرقى اقترن بنمو فى امتداد طبيعى على حافة جنوب الدلتا من الوايلى إلى مدينة السلام ابتلع عدة قرى ومساحات زراعية منها المرج وعزبة النخل ، وأراض شبه صحراوية فى عين شمس والمطرية . ولكونها المدخل الملائم لشمال القاهرة الشرقى ، فقد كانت هذه الأحياء مقاراً للمهاجرين من جنوب الدلتا وبخاصة الشرقية وشرق القليوبية . وترتب على نمو أنشطة كثيرة وبخاصة الصناعات الحرفية فى مناطق كثيرة مثل قباء والحرفيين تركيز كبير للسكن الفقير والسكن العشوائى معا . فقد استبدل السكان الزراعيون حقولهم بأرض للبناء فى مساحات ووحدات سكنية صغيرة فى عملية استمرت منذ إنشاء خط حديد الضواحى (كوبرى الليمون - المرج) ثم الطرق الأسفلتية ، وأخيرا الطريق الدائرى فى قطاعه الشمالى .

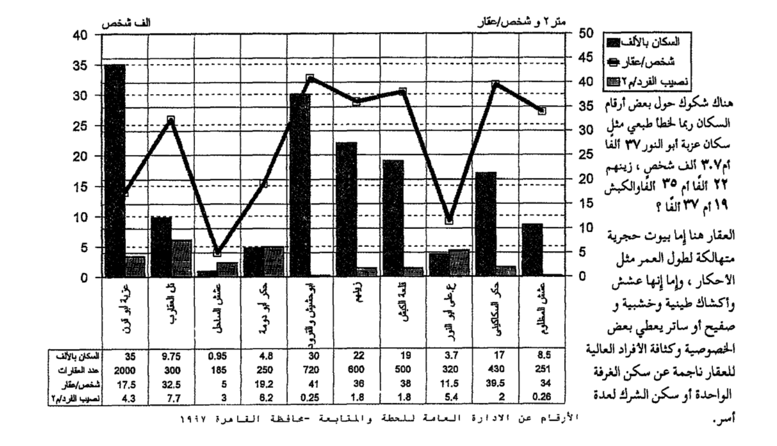
٤ - يتركز نحو ١٣٪ من سكان العشوائيات فى مناطق شبرا الخيمة والساحل . والقطاع الشمالى هو أيضا أحد المجالات الطبيعية لنمو القاهرة لأنها تستقبل الهجرة من وسط الدلتا منذ أمد طويل ، وقد زاد تيار الهجرة إلى الساحل وشبرا الخيمة بنشأة المصانع الكبيرة والصناعات الحرفية بكثرة . والهجرة هنا مصدرها الكثير من سكان بقية أحياء شبرا والمناطق المكتظة فى الوايلى والشرابية ، إلى جانب الهجرة الريفية وسكان القرى التى ابتلعتها المدينة .

تعليق على شكل (١٨) عشوائيات القاهرة المزمع إزالتها :

١ - بلغ عدد سكان هذه المناطق العشوائية ١١٨ ألفا (أو + ١٥٠ ألفا نتيجة التضارب الرقمى) موزعين على ١٣ منطقة فى عدة أحياء من العاصمة . وقد تم إزالة منطقتين هما مساكن إيواء عين شمس (٢٧٠٠ شخص) وعشش شرق ترعة الاسماعيلية (١٢٢٠ شخص) .

٢ - تتراوح مساحات هذه المناطق بين ١٥٠ ألف متر مربع فى أبو قرن و ٧٥ ألف متر فى تل العقارب وبين أقل من ثلاثة آلاف متر فى عشش المظلوم وعشش حى الساحل . ويترتب على ذلك صغر مايخص الفرد من المساحة إلى حدود عليا (+ ٦ متر مربع) فى تل العقارب فى جنوب القاهرة وحكر أبو دومة بروض الفرج ، وبين حدود دنيا تبلغ ربع متر مربع فى عزبة أبو حشيش وعزبة القرود بالزيتون ، وفى عشش المظلوم شرق السكة الحديدية جنوب الزاوية الحمراء . ولاشك أن هذه المساحات الصغيرة تتفاقم مشاكلها بكثرة الشقق التى تشترك فيها عدة أسر . ولعل هذه المساحات تتعدل قليلاً إذا أخذنا فى الإعتبار أن فى بعض هذه المناطق المتدنية بيوتاً تشمل أكثر من طابق واحد ومن ثم ترتفع مخصصات الفرد من المساحة السكنية بعض الشئ . ويتضح ذلك الموقف من كثرة عدد الأفراد للعقار الواحد كما هو ظاهر فى الشكل .

٣ - لابد من إجراء دراسة ميدانية فى كل منطقة على حدة لبيان حالة المبانى وارتفاعاتها وعدد الأفراد للغرفة (درجة التزاحم) وعدد الأسر فى الوحدة السكنية (إيجار الشرك) ، وتعيين المخصصات السكنية من المبانى بالقياس إلى المبانى المستخدمة فى أنشطة تجارية أو حرفية أو صناعية وغيرها مثل مساحات جمع القمامة وتصنيفها وزرائب الخنازير فى الدويقة ومنشأة ناصر ، أو زرائب الأغنام والماعز فى عزب مختلفة فى المطرية والسلام ومدينة نصر وجنوب وغرب القاهرة . وغير ذلك كثير مما قد تسفر عنه الدراسات الميدانية . الإقتراح أن تتولى المحافظة تكليف بعض طلبة الدراسات الإجتماعية والإنسانية خلال الإجازات - مقابل أجر شامل مجز - القيام بدراسة قطاعات من هذه العزب والأحياء المراد إزالتها أو تطويرها بغرض التعرف على إمكانية تحسين أشكال الحياة من بداية إيجاد أنشطة اقتصادية إلى تحسين الحالة الصحية والتعليمية بإنشاء مدارس ومراكز صحية قليلة الربح بواسطة الأهالى ومشاركة حكومية محدودة أو تشجيعية .



	عزبة أبو قرن	تل العقارب	عشش الساحل	حكر أبو دومة	ابوحشيش والقرود	زينهم	قلعة الكبش	ع.على أبو النور	حكر السكاكيني	عشش المظلوم
السكان بالألف	35	9.75	0.95	4.8	30	22	19	3.7	17	8.5
عدد العقارات	2000	300	185	250	720	600	500	320	430	251
شخص/عقار	17.5	32.5	5	19.2	41	36	38	11.5	39.5	34
نصيب الفرد/م٢	4.3	7.7	3	6.2	0.25	1.8	1.8	5.4	2	0.26

الأرقام عن الادارة العامة للحطة والمتابعة -محافظة القاهرة ١٩٩٧

هناك شكوك حول بعض أرقام السكان ربما لخطأ طبعي مثل سكان عزبة أبو النور ٣٧ ألفا أم ٣.٧ ألف شخص ، زينهم ٢٢ ألفًا أم ٣٥ ألفًا والكبش ١٩ أم ٣٧ ألفًا ؟

العقار هنا إما بيوت حجرية متهالكة لطول العمر مثل الأحكار ، وإما إنها عشش وأكشاك طينية وخشبية و صفيح أو ساتر يعطي بعض الخصوصية وكثافة الأفراد العالية للعقار ناجمة عن سكن الغرفة الواحدة أو سكن الشرك لعدة أسر.

شكل (١٨) عشوائيات القاهرة المطلوب إزالتها

ملاحظات عامة وتوصيات

أولاً : حيث أن الموضوع يتناول السكن العشوائى فإن هناك عشوائية كبيرة فى أرقام المصادر وضحت أيضاً فى بعض أرقام هذا البحث . ولعل ذلك مرتبط بالمفهوم الأساسى للعشوائية ، هل العشوائية هى أشكال السكن غير المرخص حول المدن والقرى أم هى إلى جانب ذلك جميع أشكال السكن المتدنى مساحة وصحة وفقرا داخل الكتل القديمة للمدن المصرية ، فإذا كان الخيار هو المفهوم الأول فلاشك أن عدد سكان العشوائيات سيهبط كثيرا إلى نحو نصف الأرقام الواردة فى مصادر هذه الورقة وغيرها من البحوث التى تتناول الموضوع .

ثانياً: التوسع السكنى حول القاهرة الكبرى - عشوائيا أو مخططا - هو فى غالبه الأعم على حساب الأراضى الزراعية التى كانت فى يوم ليس ببعيد مزرعة الخضر القاهرة والجيزة . وتقدر مساحة اجتياح المناطق المبنية للأرض الزراعية فى العقدين الأخيرين بنحو ٢٣ إلى ٢٥ ألف فدان ، منها نحو النصف فى الجيزة ونحو ستة آلاف فى شبرا الخيمة والخانكة وقليوب ومثلها فى محافظة القاهرة . فكم يتكلف استصلاح مثل هذا القدر من الأراضى ذات الجودة العالية ؟ ٨

ثالثاً : صحيح أن عائد الإستثمار العقارى أعلى من الزراعى ، وأن نمو السكان يتطلب بإلحاح مساكن جديدة كل سنة ، ولكن لو كان التخطيط سليماً فى اختيار مواضع النمو السكنى لكان بالإمكان توفير أجزاء من الأرض الزراعية حول القاهرة ببعثرة المدن الجديدة فى الأراضى الصحراوية بعيداً عن القاهرة شريطة أن تكون لها قواعد اقتصادية ذاتية غير معتمدة على المدن الأم . وربما كانت مدينة ١٠ رمضان والسادات من المدن الناجحة فى هذا المضمار فاقتراب مدينة ٦ أكتوبر من الجيزة هو عامل حاسم فى امتداد ألسنة العمران المدنى بطول طرق الإختراق (الهرم وفيصل ومحور ٦ أكتوبر وكوبرى المنيب والدائرى) تاكل الأرض الزراعية وتبتلع مايصادفها من قرى لتحولها إلى مسخ قروى - مدنى . فهى اجتماعيا مازالت ريفا لكنها اقتصادياً فقدت مقومات الريف ولم تكتسب من المدينة إلا أدنى الأعمال .

رابعاً : غالبية المناطق العشوائية ملتصقة بأطراف المدن ووظيفتها الأساسية سكنية دون حرفة أو نشاط اقتصادى باستثناء دكاكين التجارة الصغيرة . ويعتمد

العاملون على موارد عمل هشة غير منتظمة فى رحلة عمل يومية إلى داخل المدينة ، ومن ثم الفقر المدقع سمة سائدة ولكن لبعض العشوائيات مهام مميزة كجمع القمامة وتصنيفها وبيع بعضها وتربية الخنازير على البعض الآخر كما هو ممارس فى منشية ناصر ٩ . أو أعمال نحت الحجارة والرخام والحدادة فى البساتين شرق . أو العمل فى الورش والمسابك المنتشرة داخل بيوت شبرا الخيمة شرق .

خامسا : إن هذا التزاحم مع فقدان الخصوصية وارتفاع نسبة العطالة إلى حدود عليا هو مكون أساسى فى تشكيل مسرح لأشكال الإنحرافات والتطرف السياسى قلما يوجد خارج العشوائيات ، ومن ثم فإن تحسين الأحوال هو جزء هام من الواجبات الإنسانية والقومية والسياسية والأمنية معاً . فالغرض النهائى تحويل هذه المناطق من مجتمعات سلبية إلى مجتمعات سوية تبنى بوضوح على أسس علاقات ولاء مكانية وعائلية بدلا من الشتات الحالى .

سادسا : التحويل المجتمعى المرغوب ليس أمراً سهلاً ، ولايمكن أن يتم بقرار إدارى أو سياسى . بل هو فى حاجة إلى مجموعة متطلبات متشـــابكة معاً موجزها فى الآتى :

* – ضرورة تحديد مفهوم العشوائيات حتى لايختلط الحابل بالنابل ، ومن خلال هذا يمكن وضع أولويات التحسين والتنمية للمناطق المحتاجة فعلاً ، وأولها وركيزتها مواجهة المشكلات الاقتصادية التى تدفع الناس للتغيير المجتمعى .

* – معالجة أسباب الهجرة الريفية ليس بمنعها من الانتقال إلى المدن بأوامر ولوائح كما يقترح البعض ، ولكن بالتأكيد على ضرورة تشجيع المشروعات الاستثمارية لإقامة وسائط حياة فوق الزراعية فى الريف قبل المدينة لإجتذاب العطالة داخل إطارها الريفى ويفضل التركيز على محافظات الصعيد باعتباره شريط متباعد.الأطراف بالمقارنة بشبكة المدن فى الدلتا .

* – تكامل التنمية فى المدن والريف فى استراتيجية الدولة – سواء أجهزة الحكم المركزى أو المحلى – بحيث لاتحتل المدن مركز الصدارة وحدها .

* – خفض بيروقراطية المحليات فى استخراج تراخيص إقامة منشآت الأعمال وأبنية السكن التى يقوم بها السكان المحليون داخل القرى .

* – احترام أملاك الدولة والتصرف بحزم إزاء واضعى اليد مبكرا قبل استفحال الأمور ، وبخاصة حول حرم مسارات الطرق السريعة حتى لاتهدر قيمتها كطرق للنقل والتنقل السريع .

* – اشتراك سكان العشوائيات مع الهيئات المحلية فى تحسين أحوال الحياة بنشر البنية التحتية والمدارس والمراكز الصحية بأنواعهما ومشاغل حرفية للنساء والرجال كواحد من مثبتات أقدام الناس داخل أحيائهم .

* – لا تتأتى فاعلية مشاركة السكان فى العشوائيات بخطاب النوايا الحسنة ، بل بدخول الباحثين الرسميين والعلميين إلى مثل هذه المناطق لبناء جسور تفاهم مشترك مع من يتوسمون فيهم القيادة الحسنة داخل مجتمعهم وأسرهم ، ومن ثم إدخال أعمال نموذجية بواسطة بعض الجمعيات الأهلية فى مجالات التعليم والقراءة والطفولة والصحة وبرامج التنشيط الإقتصادى تتضح نتائجها الطيبة لكى تكون أمثلة تحتذى فى التنمية الهادئة غير المتعجلة .

الهوامش

١ – فى ١٩٧٦ لم يتعد سكان مناطق المقابر ١٤٥ ألفا كان منهم ١٨ ألفا فقط هم الذين يسكنون داخل الأحواش فى جبانات القاهرة التقليدية . وهناك تفريق بين سكان مناطق الجبانات الذين يعيشون فى بيوت أو شقق داخل المنطقة وبين أولئك الذين يسكنون داخل الأحواش ، وهؤلاء هم المعنيون باسم سكان عشوائيات مثلهم فى ذلك مثل سكان أسطح العمارات حتى فى أرقى أحياء المدينة .

عزة سليمان وشنوده سمعان «التوسع الحضرى ومشكلة الإسكان فى مصر» ورقة فى ندوة التوسع الحضرى التى نشرها معهد التخطيط القومى بالقاهرة ١٩٨٨ ، ص ص ٣٢٨ – ٣٣٠

وفى ١٩٨٤ كان تقدير سكان المقابر نحو ١١٧ ألفا بدون تمييز لعدد سكان الأحواش الفعلى .

ممدوح الولى «سكان العشش والعشوائيات» ، نقابة المهندسين – القاهرة ١٩٩٣ ، ص ص ٥٠ – ٥١

٢ – الجدول عن :

Institute of National Planning, Egypt, Human Development Report 1996, Cairo, Table 3-9, p. 54

٣ – من أمثلة حدة العشوائيات فى مدن الصعيد أن مدينة الفيوم يتركز فيها نحو ٦٥٪ من عشوائيات المحافظة ، وفى بنى سويف ٤٦٪ وأسيوط ٤٢٪ والمنيا ٣٦٪ وسوهاج / أخميم ٣٨٪ ، بينما تتوزع عشوائيات محافظة قنا على عدة مراكز لطبيعة المحافظة الممتدة فى توجهات مختلفة ؛ مدينة قنا ٢٣٪ والأقصر على ١٧٪ الذين يشكلون نحو ٢٨٪ من سكان الأقصر رغم العمل فى السياحة . أما فى الدلتا فالنسب أقل ففى طنطا ١٢٪ من عشوائيات الغربية ودمنهور ١٥٪ ، بينما ترتفع فى المدن الصناعية إلى نحو ٥٠٪ فى المحلة من عشوائيات الغربية ، كفر الدوار ٤٢٪ من عشوائيات البحيرة والمنصورة نحو ٤٠٪ من سكان عشوائيات الدقهلية .

٤ – الأرقام عن المصدر السابق صفحات متعددة .

٥ – حسابات خط الفقر متعددة ، وقد اتبعنا حسابات معهد التخطيط القومى – تقرير ١٩٩٦ ، على النحو التالى :

فقر مدقع ٦٠٠ جنيه / فرد/ سنة (٤ر٧٪ من المصريين) ، فقير ٦٠٠ – ٨١٥ جنيه/ فرد/ سنة (٥ر١٥٪ من المصريين) ، فقير نوعا ٨١٥ – ١١٠٠ جنيه/ فرد / سنة (٢٥٪) ، وبذلك فإن خط الفقر هو ١١٠٠ جنيه وأعلى من ذلك الدخل السنوى هو فوق خط الفقر المصرى الذى ينتمى إليه ٥٢٪ من المصريين .

٦ – الأرقام فيها الكثير من التضارب وربما يعود بعضها إلى أخطاء مطبعية ، وبخاصة ترقيم الأصفار . مصدر الأرقام الإدارة العامة للخطة والمتابعة – محافظة القاهرة ١٩٩٧

٧ – إقامة صناعة ما تخلق فرص عمل خارج الصناعة لشخصين أو ثلاثة كخدمات وأنشطة مكملة . أنظر علا سليمان الحكيم «ظاهرة التحضر ونمو المدن» ندوة التوسع الحضرى ، معهد التخطيط القومى ١٩٨٨ ص ١٥٢

٨ – خسرت مصر نحو نصف مليون فدان فى الفترة ١٩٥٠ – ١٩٨٤ من الأرض الزراعية الجيدة فى الدلتا والصعيد نتيجة زحف المدن . أنظر محمد سمير مصطفى وعزة سليمان «مستقبل التوسع الحضرى فى مصر وأثره على البيئة» ندوة التوسع الحضرى – معهد التخطيط القومى ١٩٨٨ ، ص ص ٣٧٤ – ٣٧٥

٩ – يتواجد الزبالون بكثرة فى منشأة ناصر ، لكن هناك أماكن أخرى لتواجد الزبالين مثل عزبة النخل وحلوان وطره والمعتمدية والبراجيل ، ويزيد عددهم عن ٣٠ ألفا ،.وقد بدأ المهاجرون من الوادى الجديد هذه المهنة لكن لحقهم فى ذلك مهاجرون من الصعيد . أنظر عزة سليمان وشنودة سمعان ، مصدر سابق ، ص ص ٣٤٠ – ٣٤٢

الجزء الثانى

العمران العشوائى بالمدن العملاقة والكبيرة

البحث السادس : العمران العشوائى بالمدن الضخمة (القاهرة الكبرى والاسكندرية)

أ . د . فتحى محمد مصيلحى - لطفى كمال عزاز

البحث السابع : الإسكان العشوائى فى محافظة القاهرة مع التطبيق على منشأة ناصر

د . أميمه فهمى مهدى

البحث الثامن : مشكلات البيئة السكنية فى بورسعيد ومحاولات تحسينها

أ . عزيزة محمد على بدر

البحث التاسع : المناطق العشوائية فى مدينة أسيوط

إسماعيل على إسماعيل

مقدمة :

ينطوى توزيع المدن المصرية على اختلال حجمى كبير ، بتركيز أكبر عدد من السكان فى عدد أقل من المدن ، وسيادة المدن الصغيرة الحجم ، وتقع القاهرة والاسكندرية على قمة هرم أحجام المدن المصرية ، ولايتوقف الأمر على هذا الاقطاع الحضرى ، بل أن النمو السريع للتجمعات الحضرية الكبرى أدى إلى التوسع الأفقى فى جميع الإتجاهات واستهلك كل الاراضى المتاحة وتجاوزها إلى المحافظات المجاورة فى القليوبية والجيزة ، مما أدى إلى تلاحمه بتجمعات حضرية مجاورة ، وابتلع فى طريقة قرى كثيرة ، مما تمخض عنه تجمعات حضرية متلاحمة فى منطقة رأس الدلتا (القاهرة الكبرى) والاسكندرية فى نهاية المحاور القومية للنقل عند اقترانها بأكبر الموانى المصرية .

وقد تأثرت بعض المدن الإقليمية بنفس تجربة النمو بالتجمعات الحضرية الكبرى ولكن على مستوى أصغر ، إما بسبب موقعها المركزى فى قلب الصعيد ، أو النمو الاقتصادى السريع وما استتبعه من نمو سكانى وعمرانى كبير فى ظروف الموضع المخنوق بين البحر المتوسط وبحيرة المنزلة فى الشمال والغرب وقناة السويس فى الشرق .

لذا تتشابه آليات أنتشار العمران العشوائى وانماطه فى التجمعات الحضرية الضخمة الكبرى ، لذا يستهدف هذا الجزء فحص ظاهرة العمران العشوائى فى كلتيهما ، ويتضمن أربعة بحوث ، الأول للقاهرة والاسكندرية ، والثانى لحى منشأة ناصر داخل مدينة القاهرة ، والثالث لمدينة بورسعيد والأخير يختص بالعمران العشوائى لمدينة أسيوط .

والبحث السابع يتعلق (بالعمران العشوائى بالمدن الضخمة حالة القاهرة والاسكندرية) وفيه يتناول الفقر الذى يعرفه البنك الدولى بأنه عدم قدره الفرد على تحقيق الحد الأدنى من المستوى المعيشى ، ويسهم النمو العشوائى بأنماطه المختلفة فى اتساع مساحة الفقر الحضرى فى المدن الكبيرة الضخمة التى تتميز بسرعة نموها ، ويظهر النمو الهامشى على التقاسيم الأهلية التى تفتقر إلى الخدمات والمرافق والقرى المتلاحمة أو التى ابتعلها العمران الحضرى أو نشأة العشش فى مناطق تفتقر أراضيها إلى الحماية خاصة التى تتميز بمواقع

قريبة من مناطق الاسكان المتميز ، وذلك لحاجة الأخيره للخدمات الخاصة التى يقدمها السكان للنمط الأخير ، هذا فضلا عن الأكشاك والوحدات الجوازية .

وأهم ما يميز القاهرة عن الاسكندرية ظاهرة اسكان أحواش المقابر إلا أنهما يتسمان بحرمان المناطق العشوائية فيها من خدمات الجوار السكنى كما تتسم المناطق العشوائية بإنغلاقيتها ، إذ تلعب المساجد البعيدة عن الإشراف الحكومى دوراً هاما فى إنتشار التطرف الدينى بتلك المناطق العشوائية وافتقاوها إلى السلطة الرسمية للأمن . كما أن مثل هذه المناطق تعتمد على الأحياء المجاورة مما يشكل أحمال وضغوط زائدة عليها .

هذا وتتعرض المناطق العشوائية لضغوط شديدة لإنخفاض مستويات المعيشة وانخفاض خصائص السكن بالإضافة إلى مقاومة السلطات المحلية لمثل هذه الأنماط من السكن مما يولد تحولات سلوكية بالمجتمع الفقير تتجه به إلى الجريمة والبغاء والتسول .

ويتميز البحث الثامن بأنه حالة تطبيقية على مستوى مكانى أصغر بتفاصيل أكبر وهو العمران العشوائى بمنشأة ناصر – القاهرة .

إذ تعد ظاهرة الاسكان العشوائى ظاهرة عالمية تنتشر فى معظم دول العالم ولاسيما مدن العالم الثالث ، وتأتى مدينة القاهرة فى مقدمة هذه المدن ، فهى أكبر المدن المصرية سكاناً إذ وصل عدد سكانها قرابة سبعة ملايين نسمة عام ١٩٩٦ ، ومن ثم فأنها تحظى بعدد كبير من مناطق الإسكان العشوائى (ثمانون منطقة عشوائية) بما تفرزه من مشكلات بيئية واجتماعية لا حصر لها

ومن أهم الأسباب وراء ظهور مثل هذه المناطق :

* تزايد الطلب على الإسكان فى الوقت الذى تراجعت أهميتة النسبية فى استثمارات خطط الدولة .

* محاولة الأهالى تدبير المسكن اعتماداً على أنفسهم حيث أنه يفى بمتطلبات فئة عريضة من سكان الطبقة الفقيرة والمتوسطة .

وتم اختيار قسم منشأة ناصر كمنوذج تطبيقى لهذه المناطق نظراً لموقعة المتميز على طول المحاور الرئيسية التى تربط القاهرة بأطرافها الشرقية والجنوبية ، هذا إلى جانب تعدد مناسيب الارتفاعات فى القسم لموقعه على الحافة الشمالية لهضبة المقطم ، إلى جانب تعدد الأنماط العشوائية بالقسم .

وتصل المساحة الإجمالية للقسم ٥,٨ كم٢ يقطنها ١٦٩٠٩٩ نسمة فى عام ١٩٩٦ بكثافة سكانية ٤١٣ نسمة / فدان .

وقامت الدراسة بإجراء مسح شامل لسمات الموقع الجغرافية من خلال دراسة الموقع والنشأة والتطور العمرانى والعوامل الطبيعية المحدودة للموضع ، كما أجرت الدراسة مسحاً شاملاً لاستخدامات الأراضى المختلفة بالقسم ، وما ينتج عنها من مشكلات ، والعمل على تطوير الاسكان بها والتعرف على كفاءة الخدمات الحالية فضلاً عن إمكانات مرافقها الحالية من أجل تقديم المقترحات والتوصيات التى تساهم فى وضع تخطيط المنطقة قيد الدراسة ، وقد خرجت الدراسة بالفعل بمجموعة من الحقائق التى رسمت الخطوط العامة للمناطق العشوائية وبالتحديد لقسم منشأة ناصر .

ويفحص البحث التاسع (مشكلات البيئة السكنية فى بورسعيد ومحاولات تحسينها) واتضح منذ نشأه مدينة بورسعيد وحتى الآن أن ندرة الأراضى المشكلة الأولى التى تقف أمام عمليات التوسع العمرانى وتنمية المدينة ، مما يجعلها تنمو فى أراضى ذات خصائص رديئة مثل إنخفاض مناسيبها وملوحتها أو قلويتها ، فمعظم الأراضى الداخلة فى برنامج التنمية العمرانية منتزعة من بحيرة المنزلة .

وعرض البحث لتخطيط بورسعيد وتنظيمها فى مرحلتها الأولى (النشأة) ، ونمو المدينة السريع وأثره فى ظهور مشكلات الإسكان ، مما استدعى فحص الظروف السكنية بهدف التقييم البيئ وتحديد نوعية الحياة داخل الاحياء والمجاورات السكنية

وقد انتهى البحث إلى رصد المشكلات وتحديد اتجاهاتها واستخلاص مجموعة من التوصيات التى تستهدف التخطيط لحلولها .

ويتناول البحث العاشر (المناطق العشوائية بمدينة أسيوط)

وقد بدأت الدراسة بتناول مراحل النمو العمرانى للمدينة والأسباب التى أدت إليه واحتمالات وبدائل النمو والإمتداد المستقبلى ، ثم قامت بوضع تعريف شامل لأنماط المناطق العشوائية وفقاً للخصائص التى تميز كل نوع منها ، ثم فحصت المناطق العشوائية بالمدينة ، وقامت بتحديد مستوى التحضر والبيئة العمرانية بكل نمط منها ، ثم تعرضت للخصائص السكانية للمدينة معتمدة فى ذلك على تعدادات ٧٦ ، ٨٦ ، ١٩٩٦ .

ثم تناول البحث دراسة ميدانية شملت ٩٨١ أسرة بلغ عدد أفرادها ٥٧٩٧ فرداً لتغطية الخصائص السكنية والسكانية لكل نمط من أنماط العشوائيات بالمدينة لمقارنة ما جاء بالتقارير الحكومية والتعدادات الرسمية بما توصلت إليه الدراسة .

وكان من أهم النتائج التى تم التوصل إليها :

١ – أن المناطق العشوائية التى تفتقر إلى الشروط الواجب توافرها فى الإسكان غير العشوائى تمثل ٧٤,٥٪ من إجمالى الكتله العمرانية للمدينة .

٢ – أدى قصور الدور الحكومى إلى توجيه الإمتدادات العمرانية ناحية الصحراء مما ترتب عليه حدوث تعديات ضخمة على الأراضى الزراعية داخل الكردون .

المحـــرر

البحث السادس : العمران العشوائى بالمدن الضخمة

أ.د. فتحى محمد مصيلحى*
أ. كمال عزاز**

مقدمة:

يعتبر التحضر السريع فى التجمعات الحضرية الكبرى المتصاعد بعد الحرب العالمية الأولى - المسئول الأول عن ظهور الفقر والأحياء الفقيرة بالقاهرة والاسكندرية .

فالتحضر الصحى ينتج عن النمو الحضرى المتوازن والذى تتزايد فيه فرص العمل والكسب بنسب متماثلة أو متقاربة ، مع نمو عرض سوق الإسكان الحضرى من الوحدات السكنية المتنوعة ، مع معدلات النمو السكانى الإجمالية (زيادة طبيعية - هجرة وافدة - الضم الإدارى) فى التجمعات الحضرية .

ولكن ظهر نمط جديد من التحضر غير الصحى فى ربع القرن الأخير تمخض عنه ظهور المناطق الحضرية الفقيرة أو المحرومة ، واتسع نطاقها فى نسيج الامتدادات العمرانية للقاهرة الكبرى والاسكندرية ، ويرجع ظهور هذا النمط الى تفاقم النمو السكانى - خاصة من الهجرة ولا يقابله معدلات نمو اقتصادى مماثل ، ولم يتحقق معه أيضا معدلات نمو إسكانية مماثلة - خاصة نمو الإسكان الفقير - مما أدى الى تراكم النمو السكانى الذى تتفشى فيه معدلات البطالة أو لاتتطلبه التنمية الحضرية ، وترك هذا النمو السكانى المتراكم لنفسه مواقع لتجمعاته غير المخططة داخل النسيج العمرانى .

* رئيس قسم الجغرافيا - كلية الآداب جامعة المنوفية .
** مدرس الكارتوجرافيا المساعد بآداب المنوفية .

وقد تجاوز النمو العمراني غير المخطط لفوائض النمو السكاني في العقود الثلاثة الأخيرة نمط الإسكان العشوائي في أطراف المدينة الى التعدى على الاستخدامات القائمة وتلويثها بإقامة تجمعات مشوهة بها أو عليها في ظل غياب مؤسسات الدولة الإدارية والقانونية أو بتصريح منها ، وظلت تنمو تلك الأحياء الفقيرة المشوهة تحت ضغوط الرأى العام في تلك الأحياء ، حتى تحولت الى مناطق سرطانية متورمة .

ويستهدف هذا البحث مجموعة من الأغراض والأهداف :

- التعرف على المجتمعات الفقيرة المأزومة فى التجمعات الحضرية مثل القاهرة الكبرى ، وتحديد الملامح العامة والرئيسية التى تميزها ، ومدى وجود تنميطات محلية صرفة لها .
- البحث فى : هل تصنع الدخول المتدنية الأحياء الفقيرة ، أم توجد عوامل أخرى ؟
- الكشف عن دور الهجرة فى صناعة الأحياء الفقيرة .
- اكتشاف كيفية نمو الأحياء والمجتمعات الفقيرة فى المدن الكبرى .
- تحديد الأهمية النسبية لمشاكل المجتمعات الحضرية الفقيرة وأنواعها .
- التعرف على الخصائص الديموغرافية والمهنية لسكان المجتمعات الحضرية الفقيرة .
- اختبار مدى ملائمة البيئة السكنية لحياة الأسر فى المجتمعات الحضرية الفقيرة .
- قياس فعالية الخدمات فى مناطق الأحياء الحضرية الفقيرة .
- قياس حجم الجريمة فى حياة المجتمعات الحضرية الفقيرة .
- قياس حجم الأزمة أو درجة تأزم المجتمعات الفقيرة بالقاهرة الكبرى .
- اكتشاف متى تتحول المجتمعات الفقيرة بالمدن الى تحولات سلبية .

ولتحقيق استراتيجية البحث السابقة كان لابد من إجراء مسح بالعينة للمجتمعات الفقيرة ، فأخذت عينة بلغ حجمها ٥٤٦ أسرة من ثلاث شرائح للمجتمعات الفقيرة ، هى مجتمعات العشش والمقابر والإيواء ، وتوزعت بواقع ٥٥٪ - ٢٨٪ - ١٧٪ على التوالى .

كما أجريت عينة مماثلة تقريبا بالاسكندرية ، تضمنت فى حى المنتزة عزبتى الرحمانية والهلالية ومنطقة عزبة الجبل وعشش شارع محمد نجيب ، وفى حى شرق عزبتى القلعة ومساهمة البحيرة وعزبة الرحمة (المطار) ومنطقة الجمرك ، وعشش المجزر القديم فى حى غرب ، وعزبة الصيادين والدخيلة القبلية والدريسة وعزبة علام بحى العامرية .

(٦-٢) العمران العشوائى والفقير بالقاهرة (١)

(٦-٢-١) توطن الأحياء الفقيرة بالقاهرة:

وتنشأ الأحياء الفقيرة أو البائسة فى مواقع خاصة تتوافر بها ثلاثة شروط رئيسية :

(أ) توافر أراضى خالية داخل نسيج الكتلة العمرانية للمدينة .

(ب) وجود استخدامات بنائية غير مستعملة أو مهجورة .

(ج) ضعف حماية الأراضى واستعمالاتها .

وتحدث عمليات التعدى على الأراضى والفضاءات الحضرية ونمط استعمالات المبانى المهجورة فى ظل غياب المؤسسات والهيئات المالكة أو المشرفة على إدارة تلك الأراضى والاستخدامات البنائية المهجورة ، وبدون مقاومة من البلديات وإدارات الأحياء بمدن القاهرة الكبرى والاسكندرية .

وتعتبر أراضى منافع الترع والمصارف والمجارى المائية الموازية لمحاورها الطولية ، ومنافع خطوط السكك الحديدية ، والفضاءات الواقعة خلف المناطق الأثرية التى تتميز بمحاورها الطولية ، أهم الموارد الأرضية التى تدخل فى عملية إنشاء إسكان المجتمعات البائسة .

ويلاحظ أنها تتوطن على الطرق الشريانية بالنطاق العمرانى الأوسط من التجمعات الحضرية ، ويتحكم فى توطنها سوق العمل :

- فيعمل نسبة كبيرة من العاملين بمجتمعات العشش بأعمال البيع والخدمات الخاصة بمنطقة الأعمال المركزية ، وهذا يفسر قربها من وسط المدينة .
- التوطن فى مواقع مدخلية بالنسبة للأحياء الراقية ذات المستويات المعيشية المرتفعة والتى تشكل طلبا كبيرا على العاملين بالخدمات الخاصة ، أو فى مداخل الأحياء الحديثة النامية التى تضمن غالبا على العاملين بالأعمال المعمارية من سكان العشش .

---

(١) أعدها الأستاذ الدكتور فتحى محمد مصيلحى .

- نشأة العشش بالقرب من المناطق الصناعية الكبيرة .

- العمل فى المدبح والمدابغ بالقاهرة يقف وراء قيام العشش فى الفضاءات الواقعة خلف سور مجرى العيون ، وخاصة أنها ترتبط بتربية الحيوان .

- أما العشش الواقعة فى زمامات الترع والمصارف فى الأحياء الحديثة جدا فترتبط بالأسواق الريفية - الحضرية التى تعقد على طول محاور منافع تلك الترع .

تلعب السواتر والحواجز النباتية كالأسوار التاريخية والحديثة دورا فى اختصار تكلفات إنشاء العشش وحجبها عن المارة وأنظار المسئولين ، وهذا يفسر احتجابها خلف أسوار السكك الحديدية ، والأسوار القصيرة لكورنيش النيل والترع .

أما العشش فى مناطق الإيواء المؤقت ، فقد أقيمت لإيواء السكان التى تهدمت منازلهم ، وأقيمت فى البداية فى شكل خيام وأكشاك خشبية ، ولكن تحت ضغط عمليات الإيواء وعجز المعسكر من استيعابهم ظهرت امتدادات من العشش ، إذ يزيد عمر المعسكر عن ثلاثة وثلاثين سنة (منتصف الستينات) ، وقد قام المعسكر على جزء من تلال زينهم بعد إزالة أشجار الليمون ، وتوسع ليشمل مناطق متفرقة من حى طولون .

والوضع فى نمط إسكان المقابر يختلف عن مثيله فى نمط إسكان العشش ، فقد قام الأول بالتعدى على نمط من أنماط استخدامات الأراضى تقوم بوظيفة صحية لدفن الموتى ، أما النمط الثانى فكان التعدى على فضاءات وأراضى تقوم بوظائف تكميلية مثل عمليات تطهير الترع والمصارف أو لأعمال صيانة السكك الحديدية والوقاية من حوادث القطارات .

وكان لكل من خصائص النمط البنائى للمقابر وخصائص خطتها وسهولة إمكانية الوصول أثرها المفضل فى جذب السكان من المهاجرين وغير المهاجرين والذين عجزوا عن توفير المقابل المادى المطلوب للحصول على الوحدات السكنية من ناحية ، ومن ناحية أخرى نجد أن الإسكان نفسه لايوفر نمط الوحدات السكنية الصغيرة المساحة أو المنخفضة التكاليف .

(٦-٣) شخصية المناطق الفقيرة ودرجة التأزم بالقاهرة

فى هذا المبحث سيتم تحديد ملامح شخصية المناطق الشديدة الفقر ، وقياس درجة تأزم تلك المناطق الشديدة الفقر قياسا بالسطح الاجتماعى للعاصمة المصرية .

(٦-٣-١) الملامح الشخصية للمناطق الشديدة الفقر :

يمكن أن تحدد الملامح الشخصية للمناطق الشديدة الفقر فى النقاط التالية :

- أنها قامت فى غياب القوانين وإشراف الهيئات التخطيطية بالتعدى على أراضى المنافع العامة والاستخدامات ، وحولتها الى انتفاعات جديدة غير ملائمة .

- تلعب الهجرة دورا هاما فى تشكيل خمسى السكان ، ويشكل المهاجرون من الصعيد ربع جملة السكان .

- تتفاوت نسبة النوع تفاوتا كبيرا ، وتنخفض فى مجتمعات الإيواء الى ٦ر٨٥٪ ذكر لكل مائة أنثى .

- ارتفاع نسبة الأمية الى ٥ر٧٣٪ أى أكثر من ضعف المعدل فى القاهرة ، ويبلغ ٥ر٣٤٪ من جملة السكان .

- تتدنى معدلات الدخول (١٨٩ جنيها للفرد سنويا) الى أقل من ثلث (٥ر٣١٪) معدلة فى مصر عامة .

- ينخفض السكان فى قوة العمل فى المناطق الشديدة الفقر (٣ر١٨٪) فى مقابل ٨ر٢٩٪ من سكان القاهرة .

- زيادة العاملين فى القطاع الخاص ، إذ يعمل به ٧ر٦٩٪ من جملة السكان .

- أن ما يزيد عن نصف الوحدات السكنية (٦ر٥٤٪) تقل مساحتها عن عشرين متر مربع ، وتحتوى على غرفة واحدة .

- يزيد معدل التزاحم (١٤ر٣٪ نسمة/ غرفة) بمقدار الضعف عن مثيله (٤٣ر١٪ نسمة/ غرفة) فى القاهرة .

- ينخفض نصيب الفرد من المساحة السكنية الى ٧ر٨ متر مربع ، ويصل الى أدناه بالعشش الى مترين للفرد الواحد .

- تقدر الكثافة السكانية بحوالى ٥ر١٢٨ ألف نسمة في الكيلومتر المربع ، أى مايزيد عن خمسة أضعاف معدل الكثافة فى القاهرة (٢٨ ألف نسمة/ كم٢) ويرتفع المعدل الكثافى الى أقصاه (٥٠٢ ألف نسمة/كم٢) فى العشش بمقدار سبع عشرة ضعف المعدل الكثافى للقاهرة .

- تتدنى المستويات والخصائص الصحية لبيئة السكن فى المناطق الشديدة الفقر الى مستويات غير آدمية .

ويتضح ذلك من المظاهر التالية :

- أربعة أخماس الوحدات السكنية رديئة التهوية .

- مايقرب من ثلاثة أخماس الوحدات السكنية رديئة الإضاءة .

- أن ثلاثة أخماس (٥٨٪) الوحدات السكنية تتصل بشبكة مياه الشرب من خلال حنفيات عامة ، ومايرتبط به من عمليات ملء المياه من تزاحم وتلوث ، وتجمع المهدر منها فى شكل مستنقعات . ويتزود خمس الأسر بمياه الطلمبات .

- أن مايقرب من ثلاثة أخماس الأسر لا توجد بها دورات للمياه لذا فإن مابين ربع وثلث الأسر تقضى حاجتها فى الخلاء ، وربع الأسر تتنافس على مراحيض مشتركة .

- بالنسبة لخدمات الجوار السكنى يتضح تباعد المؤسسات الخدمية والسلعية عن الأسر بمعدلات تزيد عن المعدلات التصميمية بثلاثة أمثال فى المتوسط ، وتقل نسبة الخدمات الاجتماعية بشكل واضح .

- تظهر الجريمة فى المجتمعات الشديدة الفقر فى حياة ثلث (٣٤٪) جملة الأسر ، وأكثر الأحداث والجرائم شيوعا هى الخناقات الأسرية والحرائق بين ثلاثة أرباع السكان ، ثم السرقات المنزلية بين نصف السكان ، والحوادث المرورية والسطو بالإكراه بين ثلث وخمس السكان ، وتظهر جريمة الاغتصاب بنسب واضحة فى مجتمع المناطق المأزومة .

(٦-٣-٢) حجم الأزمة فى المناطق الشديدة الفقر :

لقياس حجم الأزمة فى المناطق الشديدة الفقر تم اختيار سبعة متغيرات اجتماعية واقتصادية وفيزيقية (سكنية) ، ثم تقنيتها فى المناطق الشديدة الفقر فى القاهرة ، وتم حساب الفروقات السلبية ومتوسطها ، والجدول رقم (١٠) يوضح الفروقات السلبية بين مجتمع القاهرة والأحياء الفقيرة جدا فى مناطق المختلفة :

ويتضح منه عدة حقائق :

- إذا افترضنا أن المتوسط العام للقاهرة فى المعايير السبعة التالية يعبر عن السطح الاجتماعى Social Surface للمدينة ، وتشكل الأحياء الغنية أو الراقية تضرسات موجبة فوق السطح الاجتماعى للمدينة ، وتمثل المناطق الفقيرة التضاريس السالبة التى تقع تحت منسوب السطح الاجتماعى للمدينة ، تحقق المناطق الشديدة الفقر مستوى اجتماعى ينخفض فى منسوبه عن السطح الاجتماعى المتوسط للقاهرة بنسبة ١٦٣٪ ، أى يتدنى المستوى الاجتماعى للأحياء الشديدة الفقر بمقدار مثل ونصف مثل المستوى الاجتماعى للمواطن العادى .

- تصل المستويات الاجتماعية الى أدناها فى مجتمعات العشش ، إذ تسجل مستوى متدنى يصل فى انخفاضه الى أربعة أمثال المعدل العام فى القاهرة فقد بلغ متوسط نسبة الفروقات السلبية فى مجتمعات العشش الى ٣٨٥٪ من مستوى السطح الاجتماعى للقاهرة .

- ينخفض المستوى الاجتماعى لأكشاك الإيواء بطولون الى منسوب تحت السطح الاجتماعى للقاهرة بنسبة ١٢٩٪ ، وتعد أحواش المقابر أقل فقرا ، إذ يسجل منسوبا متدنيا عن السطح الاجتماعى للقاهرة بنسبة ٦ر٤٨٪ .

- سجلت كل المعايير الاجتماعية والاقتصادية والفيزيقية (السكنية) مردودا سلبيا عدا الكثافة السكنية فى حى المقابر الذى كان أكبر من مثيله فى القاهرة كما كانت نسبة الوحدات السكنية ذات الغرفة الواحدة فى أكشاك طولون فزادت نسبتها عن معدلها فى القاهرة .

جدول رقم (١٠) الفروقات السالبة في مجتمع القاهرة ومجتمع الأحياء الشديدة الفقر

المعايير / المناطق	القاهرة	إيواء طولون	الفروقات السلبية	عشش المظاليم	الفروقات السلبية	المقابر	الفروقات السلبية	المجتمعات الفقيرة	الفروقات السلبية
نسبة الأمية	٣٤,٥	٦٠,٥	٧٥,٤	٤٨,٩	١٤٤,٩	٪١٥	٨٨,٤	٪٧٣,٥	١١٣
حجم الأسرة	٤,٤	٦,٦	٥٠,٠	٥,٣	٢٠,٥	٥٠	١٣,٦	٥,٥	٢٥
الدخل السنوي للفرد بالجنية	٦٢٠	١٩٤,٢	٢١٩,٥	١٨٥,٢	٢٣٤,٥	٧٣١,١	١٦٧,١	١٨٩	٢٣٨
نسبة السكان في قوة العمل	٢٩,٨	١٤,٣	١٠٨,٤	٪١٨,١	٦٤,٦	٢٣,٤	٪٢٧,٣	٪١٨,٣	٦٢,٨
الكثافة السكنية في كم٢	٢٨٢٥٨	١٤٣٥١٤	٤٠٧,٩	٥٠٢٤١٨	١٦٧٨	٢٣٨٩٥	١٥,٦	١٢٨٥٤٤	٣٥٤,٩
معدل التزاحم (نسمة/كم٢)	١,٤٧	٢,٨٥	٩٣,٩	٥,١	٧٨,٩	٢,٣	٤٩,٧	٣,١٤	١١٣,٦
وحدات الغرفة الواحدة	١٥,٩	٪٧,٩٥	٥٠,٠	٪٩١,٠	٤٧٢,٣	٪١٧,٥	٩,٤	٪٥٤,٥	٢٤٢,٨
جملة الفروقات السلبية	–	–	٩٠٥	–	٢٧٩٣,٧	–	٪٣٣٩,٩	–	٪١١٤٠
متوسط الفروقات السلبية	–	–	١٢٩,٣	–	٣٨٤,٨	–	٪٤٨,٥٥	–	١٦٢,٩

- أكثر المعايير تدنيا بالمقارنة بمعدلاتها فى القاهرة هى الكثافة السكنية ثم الوحدات السكنية ذات الغرفة الوحيدة ثم الدخل السنوى ، إذ تنخفض قيمة تلك المتغيرات فى المجتمعات الشديدة الفقر بمقدار يزيد عن مثلين ، أما نسبة الأمية ومعدل التزاحم فينخفض بمقدار مثل على الأقل ، وأقل المعايير انخفاضا تتمثل فى نسبة السكان فى قوة العمل وحجم الأسرة إذ ينخفض عن معدله فى القاهرة بمقدار نصف وربع مثيله فى القاهرة .

(٦-٤) مشكلات المجتمعات الفقيرة بالقاهرة

من الأمور الحيوية فى الدراسات الحضرية الكشف عن أهم مشكلات المجتمعات الفقيرة بالقاهرة الكبرى وترتيب أهميتها وقياس حجمها وأبعادها واقتراح الحلول المناسبة .

والجدول رقم (١١) يوضح أهم مشاكل المجتمعات الفقيرة بالقاهرة الكبرى وترتيب أهميتها .

ويظهر بوضوح أربع مجموعات متميزة من مشاكل المجتمعات الفقيرة تختلف فى درجة أهميتها على النحو التالى :

- مشاكل البيئة السكنية .
- مشاكل بيئية .
- مشاكل ترتبط بقصور خدمات الجوار .
- مشاكل اجتماعية .

تتباين درجة إحساس الناس بتلك المشاكل فى مجموعها ، فمشاكل البيئة السكنية تستحوذ على أكثر من نصف اهتمام سكان المناطق الفقيرة ، أما للمشاكل البيئية فى مناطق المجتمعات الفقيرة فتستحوذ على ربع اهتمام السكان ، والوضع مماثل بالنسبة للمشاكل المرتبطة بقصور خدمات الجوار ، وتأتى المشاكل الاجتماعية فى المقام الأخير فى ترتيب الأهمية ، إذ تستحوذ على اهتمام سدس سكان المجتمعات الفقيرة .

جدول رقم (١١) أهم مشاكل المجتمعات الفقيرة وترتيب أهميتها فى ١٩٩٠م

المنطقة / المشاكل	أكشاك أبواء طوالون	عشش المظاليم	مقابرقايتباى والغفير	الأحياء الفقيرة
	ترتيب الأهمية	ترتيب الأهمية	ترتيب الأهمية	ترتيب الأهمية
مشاكل تتعلق بالمياه	٢	٤	٣	١
مشاكل تتعلق بالكهرباء	٣	١٣	٣	٥
السكن غير الصحي	٦	٣	١	٤
المخدرات	١	١٢	٤	١١
الحيوانات الضالة	٣	–	–	١٣
المواصلات	٣	–	٢	٥
قلة مناطق الترفيه	٣	–	–	١٣
قلة النوادي والمكتبات	٣	–	–	١٣
العصابات	٣	–	–	١٣
ضوضاء القطارات	–	٧	–	٨
انقطاع الكهرباء في الشتاء	–	٦	–	٧
حرائق الشتاء	–	٩	–	١٠
غرق وتهدم المباني شتاءا	–	١٠	–	١١
انتشار الأمراض	–	١٠	–	١١
السرقات والافتقار الي الحماية	–	١٠	–	١١
المشاجرات ومعاكسة الفتيات	–	١١	–	١٢
اختلاط النوعين أثناء النوم	–	٥	–	٦
المنافسة علي مراحيض السكة الحديد	–	١٤	–	١٣
الافتقار الي المرافق	–	٢	–	٣
صعوبة السير في وحل الشتاء	–	١٤	–	١٣
قلة الخبز	–	–	–	٣
الصرف الصحي	–	٥	–	٦
المدارس	–	٨	–	٩
انتشار القمامة والزبالة والتلوث الناتج عنها	–	١	–	٢

- تأتى المشاكل المتعلقة بالمياه فى المقام الأول ، إذ لاتتصل الوحدات السكنية بالأحياء الفقيرة بشبكة المياه مباشرة ، بل تتصل المناطق الفقيرة بشبكة المياه بواسطة حنيفات عامة ، يفرض موقعها بالنسبة للمنطقة رحلة ملء المياه والتنافس على المياه وتصريف المياه الزائدة ، وعمليات الصيانة .

- وفى المقام التالى تظهر مشكلة انتشار القمامة والزبالة والتلوث الناتج عنها ، إذ تقع المناطق الفقيرة على أراضى المنافع والاستخدامات العامة التى تفتقر الى إمكانيات الحماية من المؤسسات التابعة إليها ، وتتعرض تلك المناطق لعمليات التحول الى استخدامات جديدة بالتعدى ، وذلك بتجميع القمامة ومخلفات البناء والهدم كما تتميز طبوغرافية تلك المناطق بالتفاوت الواضح فى مناسيبها ، مما يصنع مجموعة من المنخفضات التى تمتلئ بالمستنقعات والمخلفات الصلبة التى تجتذب الحشرات والناموس والحيوانات الضالة .

- تأتى مشكلتا الحصول على الخبز فى بعض المناطق والافتقار الى المرافق فى المركز الثالث بين مشاكل المناطق الفقيرة ، ففى بعض المناطق الفقيرة الأكثر اتساعا فى المساحة مثل أحياء المقابر والتى تخدم وظيفة صحية لدفن الموتى نجد أنه من غير المرخص إنشاء مدارس أو خدمات عامة لتلك الأحياء ، وبالتالى يظهر عبء الرحلات المدرسية الى الأحياء المخططة المجاورة وخاصة بالنسبة الى تلاميذ المرحلة الابتدائية الذين يقطعون مسافة طويلة يعبرون فيها شارع صلاح سالم فى اتجاههم الى مدارس منطقة الدراسة أو الأوتوستراد فى طريقهم الى منشية ناصر .

أما مشكلة الافتقار فتأتى نتيجة الوجود غير الشرعى لتلك الأحياء المأزومة ، والتى تحجب عنها عمليات توطن الخدمات والمرافق ، ولكن تحت ضغوط الرأى العام تقام بعض الخدمات لكن فى أضيق الحدود .

- ومشكلة المسكن غير الصحى جاءت فى المركز الرابع بين مشاكل المناطق الفقيرة ، ويتفقر الى المستويات الصحية فى الإضاءة والتهوية ، فقد بنيت تلك الوحدات السكنية بمعرفة أصحابها فقط وفى مناطق غير ملائمة ، وبتمويل محدود وبأسلوب معمارى شديد الفقر ، فكانت المحصلة امتدادا عمرانيا يفتقر الى المواصفات الصحية فى السكن .

– وقد تساوت مشكلة المواصلات مع مشاكل تتعلق بالكهرباء فى المركز الخامس وتتعلق المشكلة الأخيرة بالوضع غير القانونى لمناطق الإسكان شديد الفقر فى المقابر والعشش والإيواء ، أما مشكلة المواصلات فتأتى نتيجة الموقع غير الملائم لمناطق الامتداد العشوائى لأحياء المدينة ، وتتفاقم إهمال الهيئات الحكومية لسكان تلك المناطق .

– وفى المركز السادس تأتى مشكلة اختلاط الذكور والإناث أثناء النوم وهى مشكلة تكاد تقتصر على العشش للضيق الشديد لحيز الوحدات السكنية والتى تقتصر على غرفة واحدة فى قطاع كبير منها ، وارتفاع معدلات التزاحم ومتوسط حجم الأسرة ، ويصل نصيب الفرد من المساحة السكنية الى مترين تقريبا فى أحياء العشش ، أى موضع سرير لفرد واحد يستخدم فى الأغراض المعيشية المختلفة كالنوم والجلوس والأكل وغيره .

وتأتى أيضا مشكلة الصرف الصحى فى المركز السادس بين مشاكل المجتمعات الفقيرة ، وتتفق مع مشاكل الميـــاه والكهرباء والســكن غير الصحى فى غياب القانون والتخطيط من خلال الوضع غير الشرعى للأحياء الفقيرة فى المقابر والعشش والإيواء .

– وفى المركز السابع تظهر مشكلة محلية أخرى على سطح مشكلات المتمع الفقير ، وهى انتقطاع الكهرباء فى فصل الشتاء ، ويقتصر حدوث المشكلة على مناطق العشش على طول سكة حديد الاسكندرية ، إذ تنخفض الأرض ، وتتجمع بها أمطار الشتاء ، مما يؤدى فى النهاية الى مشاكل نوعية مثل انقطاع الكهرباء وتهدم مبانى العشش وصعوبة السير فى الوحل .

– مشكلة محلية أخرى تفرض نفسها من خلال المركز الثامن ، وتتمثل فى التلوث الضوضائى الذى يحدثه صفير القطارات ، وذلك للموقع الطولى للامتداد العمرانى للعشش على طـــول سكة حديد الاسكندرية فى جانبها الشرقى بمحاذاة مساكن اديال .

– أما مشاكل الخدمات التعليمية فتأتى فى المقام التاسع بين مشاكل الأحياء الفقيرة ، وتظهر بشكل واضح فى منطقة عشش المظاليم .

- وفى عشش المظاليم تظهر مشكلة نوعية أخرى وتتمثل فى حرائق الشتاء الناتجة عن ماس كهربائى بسبب أمطار الشتاء ، وتحتل تلك المشكلة المركز العاشر بين مشاكل المجتمعات الفقيرة ى العشش .

- وتظهر أربع مشاكل فى المقام الحادى عشر من مشاكل المجتمعات الفقيرة ، وهى المخدرات والسرقات والافتقار الى جالحماية ، وانتشار الأمراض ، وغرق وتهدم المبانى فى الشتاء ، والمشكلتان الزوليتان تعتبران مشكلتين اجتماعيتين ، وتتعلق المشاكل المتبقية بتلوث البيئة .

- وفى المركز الثانى عشر تظهر مشكلة اجتماعية بحتة تمثل إفراز لظروف المجتمعات الفقيرة وهى المشاجرات ومعاكسة الفتيات .

- وفى المقام الزخير تظهر مشكلات على نطاق محدود مثل قلة النوادى والمكتبات وقلة مناطق الترفيه ، وكلاهما تدخل ضمن خدمات الجوار العمرانى ومشاكل اجتماعية مضافة مثل العصابات ، والمنافسة على المراحيض المشتركة والحيوانات الضالة ، انظر جدول رقم (١٢) الذى يوضح أهم مشاكل المجتمعات الفقيرة وترتيب أهميتها .

جدول رقم (١٢) الذى يوضح أهم مشاكل المجتمعات الفقيرة وترتيب أهميتها

المشاكل / المنطقة	أكشاك أبواء طولون	عشش المظاليم	مقابرقايتباى والغفير	الأحياء الفقيرة
	ترتيب الأهمية	ترتيب الأهمية	ترتيب الأهمية	ترتيب الأهمية
السرقات المنزلية	١٠٠,٠	٢٤,٧	٦١,٠	٥١,٢
الخناقات الأسرية	١٠٠,٠	٦٢,٣	٩٥,١	٧٩,٣
الحرائق	١٠٠,٠	٨٣,٥	٢٤,٤	٧٢,٦
السطو بالإكراه	–	١٧,٦	٤٨,٨	٢١,٣
حوادث مرورية	–	٣٧,٦	٥١,٢	٣٢,٣
اغتصاب	٢,٦	٢,٣	٤,٩	٣,٠
حوادث أخرى	–	١,٢	٢,٤	١,٢

(٦-٥) توصيات تخطيطية

يوصى البحث بتبنى ثلاثة برامج لمعالجة المجتمعات الفقيرة أو البائسة ودرء مردودها السلبى ، وعدم تفاقمها ، وهى برنامج لإعادة توطين سكان المجتمعات الفقيرة أو البائسة ، وبرنامج لحماية أراضى المنافع العامة بالمنطقة الحضرية ، وبرنامج لتنظيم استخدامات أو استعمالات الأراضى داخل نسيج الكتلة العمرانية للقاهرة الكبرى .

إعادة توطين سكان المجتمعات البائسة :

وتجدر الاشارة الى أنه يتوافر لدى الحكومة المحلية خياران فى هذا الصدد ، أولهما : يتمثل فى إعادة إسكان المجتمعات الفقيرة فى برامج الإسكان المنخفض التكاليف داخل حدود القاهرة الكبرى ، ويتعلق الخيار الثانى بإعادة توطينهم فى مناطق المهجر .

الخيار الأول : إعادة إسكان البؤساء بالقاهرة الكبرى ، ويتضمن هذا الخيار عدة إجراءات :

(أ) أن يقتصر على المهاجرين من القاهرة ، والذين تكيفوا على البيئة الحضرية للمدينة ، ولايتوقع أن ينجحوا خارجها .

(ب) أن يتم توقيع إعادة إسكانهم فى الأحياء الشعبية ذات المستويات الأعلى القريبة من مستوياتهم الاقتصادية والاجتماعية .

(ج) ألا تتجاوز مساحة الوحدة السكنية فى النمط الجديد لإسكان البؤساء ٤٥ مترا مربعا ، فيبلغ نصيب الفرد من المساحة السكنية فى الإسكان العشوائى الفقير لايتجاوز ثمانية أمتار ، ومتوسط حجم الأسرة يزيد قليلا عن خمسة أفراد ، وبذا يبلغ المتوسط الفعلى لحجم الوحدة السكنية ٤٣ مترا ، كما يمكن للحجم التصميمى لوحدة إعادة إسكان البؤساء أن ينخفض الى أقل من أربعين مترا مربعا ، إذا علمنا أن المتوسط الفعلى فى العشش يصل الى عشرة أمتار مربعة (٦ر٢٠م٢) .

(د) يمكن للمجتمعات الحضرية الجديدة (المدن الجديدة والتوابع) أن تستوعب قطاعا من سكان المجتمعات الفقيرة بعد إعادة تدريبهم من خلال برامج إعادة تدريب ، وخاصة إذا علمنا أن مايزيد عن ثلاثة أرباع السكان يعملون بالقطاع الخاص .

الخيار الثانى : يتعلق بإعادة توطين المهاجرين البؤساء وتتضمن :

(أ) إعادة تدريب السكان فى سن العمل ضمن برنامج للصناعات الريفية – الحرفية والصغيرة والتى تتطلبها مجتمعات المهجر من ناحية ، أو تقوم على توافر خدمات محلية بها .

(ب) إعادة إسكان الأسر المهاجرة الى المجتمعات الفقيرة ضمن برنامج الإسكان الحكومى الريفى .

برنامج حماية أراضى المنافع العامة بالمنطقة الحضرية :

ويتضمن هذا البرنامج عدة خطوات :

– تسوير زمامات السكك الحديدية داخل المدن وزراعة أراضى منافعها بتجمعات الصبار التى لاتتطلب سوى برنامج تنمية محدودة ، وتعوق عمليات عبور المشاة لمسارات السكك الحديدية .

– إنشاء أحزمة من النباتات الشجرية وتجمعات الصبار الشجرية فى الفضاءات الواقعة خلف المناطق الأثرية ، وفى أراضى المنافع الواقعة بموازاة الطرق السريعة .

– إنشاء أسوار أو حواجز فى شكل تكسيات حجرية نصف مقببة على طول المجارى المائية التى تتخلل المدن الكبرى ، مما يجعل ميلها لايناسب استخدامها فى بناء الإسكان العشوائى .

برنامج تنظيم استخدامات أو استعمالات الأراضى داخل نسيج الكتلة العمرانية :

وتتضمن إعادة توطين نطاق المقابر الذى يمتد من مستشفى الأمراض العقلية والعصبية فى العباسية وغرب مدينة نصر فى الشمال الى البساتين فى أقصى الجنوب فى مسافة تربو على عشرة كيلو مترات أو تزيد ، وتوجد ثمة اعتبارات تجعل من إعادة توطين المقابر أمرا ملحا :

– نشأة تجمعات سكنية فى شرقها ، وتتمثل فى حى مدينة نصر وحى الزبالين ومنشية ناصر والمقطم والمنشية .

– إعادة ربط القطاع العمرانى الشرقى الحديث وأحياء المدينة القديمة فى الغرب ، إذ يفكك نطاق المقابر أحياء المدينة اجتماعيا .

– تمثل المقابر بامتدادها الكبير وتركيبها البنائى مرحلة فى عالم جرائم المخدرات ، إذ يربط حى الباطنية والجمالية بصفة عامة (الحى التقليدى للمخدرات) ، بأحد المسالك الرئيسية لتهريب المخدرات الذى ينتهى بمنشية ناصر .

– تعتبر المقابر إحدى (الفراخات) أو الحضانات الهامة للجريمة والأحداث والأنشطة غير الشرعية .

– ويقترح إعادة توطينها فى تجمعات خارج الطريق الدائرى بالقرب من التقاء الطرق الشريانية الخارجة من العاصمة والطريق الدائرى الخارجى ، مما يسمح برحلة عادلة من الأحياء الداخلية .

ويوصى فى عمليات الإحلال بمنطقة المقابر القديمة أن يبقى على الأبنية التاريخية والمزارات الهامة والقباب والمدائن والمساجد والمقامات ، وأن ترتفع نسبة المسطحات الخضراء ، وأن يظهر نمط إسكانى منخفض الكثافة ، يتناسب مع موقعها من منطقة الأعمال المركزية .

(٦-١) مشكلات المناطق الحضرية الفقيرة

تم تحديد أهم مشكلات المناطق الحضرية الفقيرة من خلال الاستبيان ، ولقد تم تمييز خمسة أنماط من هذه المشكلات من خلال الجدول رقم (١٩) هى :

– مشكلات خاصة بعدم صلاحية السكن .

– مشكلات اقتصادية .

– مشكلات خاصة بنقص مرافق البنية الأساسية .

– مشكلات خاصة بنقص مرافق الخدمات الاجتماعية .

– مشكلات محلية لبعض المناطق .

أولا : مشكلات خاصة بعدم صلاحية المسكن :

وتركزت هذه المشكلات فى مناطق العشش ، حيث أجمع سكان هذه المناطق على عدم صلاحية المسكن ، واعتبار ذلك المشكلة الأولى التى تؤرقهم ، وعلى الرغم من وجود وحدات سكنية تابعة لمحافظة الاسكندرية يمكن أن ينتقل إليها سكان هـذه المناطق ، إلا أن ذلك لم يحدث بسبب اشتراط المحافظة سداد مبلغ ألفى جنيه كمقدم لهذه الوحدات ، وهو ماتعجز عنه قدراتهم الاقتصادية المحدودة ، وتمثلت عدم صلاحية المسكن فى تسرب مياه الأمطار داخل العشش . بالإضافة إلى تعرض العشش لخطر الحريق ، نظرا لأنها مبنية من مواد سريعة الاشتعال ، وكانت منطقة (المنارة) من أكثر المناطق معاناة من اندلاع وانتشار الحرائق ، بالإضافة إلى مناطق عشش شارع محمد نجيب وعشش المجزر القديم ، كما عانت بعض المساكن فى مناطق عزبة الجبل وعزبتى القلعة ومساهمة البحيرة وعزبة الرحمة وعزبة الصيادين من الحرائق أيضا .

جدول (١٣) أهم مشكلات المناطق الحضرية الفقيرة حسب ترتيب أهميتها فى الاسكندرية (١)

الحى	المنتزة		شرق		وسط		الجمرك		غرب		العامرية	
المشكلات / المناطق	عزبتى الرحامنة والهلالية	عزبة الجبل	عشش شارع محمد	عزبة القلعة ومساهمة	عزبة الرحمة (العطار)	عشش المنارة	منطقة الجمرك	عشش المجزر القديم	عزبة الصيادين	الدخيلة الجبلية	الدراسة وعزبة علام	زاوية عبد القادر
عدم صلاحية المسكن ...	–	–	١	–	٤	١	١	١	–	٣	٤	–
الصرف الصحى	٥	–	٣	١	–	–	–	٢	–	١	١	١
المياه الجارية	٧	–	٢	–	–	–	–	٣	٢	–	–	٢
كهرباء منزلية	–	–	٤	١٥	–	٥	–	٥	–	–	–	–
القمامة	٨	٣	٩	٨	٦	٦	٣	٧	١٣	٣	٤	٢٠
عدم الرصف	١١	–	٧	٦	١	–	–	١٤	–	٢	٢	٧
عدم إنارة الشوارع	–	١٣	١٣	–	١٤	–	–	١٣	–	٥	٥	٦
تسرب مياه المطرللمنازل	١١	–	٥	١٨	١١	٧	–	٨	–	–	–	١٧
انتشارالحشرات والقوارض	١٣	–	١١	٢١	١٥	٢	٤	١٥	–	–	–	–
الحرائق	–	١٢	٩	١٧	١٢	٣	–	١٢	١١	–	–	–
البطالة	٩	٧	٦	١٢	١٨	٤	٢	١٨	–	٣	٣	١٤

(١) من إعداد الباحث اعتمادا على بيانات الدراسة الميدانية .

عدم وجود مدارس ابتدائي	١	٢	–	٤	–	–	–	١٠	–	٤	٩	٥
عدم وجود مدارس إعدادي	–	٢	–	٤	١٠	–	–	١٠	١٦	٤	٤	٥
الدروس الخصوصية ..	١٦	١٦	١٧	١٥	٨	–	–	–	١٧	٥	٣	١٨
عدم وجود مراكز محو أمية	١٤	١٤	٩	١٤	١٦	–	–	–	١٧	–	–	٢١
عدم وجود مخابز	٤	٥	–	٣	٣	–	٣	–	٦	–	–	٩
عدم وجود خدمات استهلاكية	–	–	–	–	–	–	–	٤	٣	–	–	١٠
عدم وجود خدمات صحية	٢	٤	–	٢	٧	–	–	٦	٥	–	–	٤
عدم وجود صيدليات	٦	–	–	–	–	–	–	–	٤	–	–	١٤
عدم وجود مستودع بتوجاز	–	–	–	١٦	–	–	–	–	–	–	–	١٤
عدم وجود خدمات أمنية	–	–	٨	٥	٥	–	–	١٠	–	٤	–	٣
عدم وجود وحدات إطفاء حريق	–	–	–	١٠	–	–	–	–	–	–	–	١٢
عدم وجود وحدة إسعاف	–	–	–	٩	٧	–	–	–	–	–	–	١١
سوء معاملة الشرطة ...	–	٩	١٥	–	٩	٤	–	١٦	٧	–	–	١٦
وجود الخارجين على القانون	١٢	١١	١٢	١٩	٥	٣	٦	٩	١٢	٥	–	١٦
المخدرات	–	–	١٠	–	١٢	٥	٥	–	١٠	–	–	١٥
حوادث المركبات	٩	٩	١٤	٢٠	٢	٣	٧	١١	٩	–	–	١٥
عدم وجود مراكز الشباب	٣	١٥	–	٧	–	–	–	١٠	–	–	–	١٢
عدم وجود مشغل للفتيات	١٥	–	–	١٣	١٧	–	–	١٧	١٨	–	–	٢٢
عدم وجود قصر ثقافة	٨	٨	–	١١	–	–	–	–	–	–	–	١٣
عدم وجود مواصلات	٧	–	١٦	٢٢	–	–	–	١٩	–	٥	–	٨

السنة ٢ر٥٥٪ من إجمالى الوفيات فى المناطق الفقيرة ، بينما شهدت وفيات الأطفال دون الخامسة ٧ر٧٦٪ من إجمالى الوفيات ، انظر الشكل رقم ١٧٣ الذى يوضح التوزيع النسبى لوفيات الأطفال دون الخامسة من إجمالى الوفيات بمناطق الدراسة بالاسكندرية ، كما عانت هذه المناطق من الإصابة ببعض الأمراض المختلفة مثل أمراض الجهاز التنفسى والجهاز الهضمى والقلب والكلى ولين العظام والكساح والأنيميا وضغط الدم وشلل الأطفال ... الخ ، وهى أمراض ترتبط بالفقر البيئى بالدرجة الأولى .

- شهدت هذه المناطق ارتفاع نسبة الأمية ١ر٧٦٪ زادت بالنسبة للمرأة ١ر٧٨٪ وهذه نسبة مرتفعة تعكس مدى الحاجة إلى تدخّل سريع ، لأن الأمية هى إحدى أعمدة التخلف .

- يلاحظ ارتفاع نسبة التسرب فى هذه المناطق ، فبعد أن كانت نسبة الالتحاق بالمدارس الابتدائية ٢ر٨٣٪ ، انخفضت إلى ٥٠٪ فى المدارس الاعدادية ، والى ٣ر٢٩٪ فى الثانوية ، ولم تزد نسبة الالتحاق بالتعليم العالى عن ٩ر١٪ .

- بلغت كثافة الفصول فى المدارس التى تخدم المناطق الحضرية الفقيرة ٤٧ تلميذا/ فصل فى مرحلة التعليم الأساسى ، بينما بلغت ٣٩ تلميذا/ فصل فى الثانوية .

- تعانى هذه المناطق من مشكلات لعل أهمها الحصول على الخبز ، وقلة الإشراف الحكومى على المساجد الأمر الذى خلفه منها بيئة مثالية للتطرف الدينى ، وكذلك انتشار الخارجين على القانون وتجار المخدرات ونقص الخدمات الاجتماعية والثقافية والرياضية .

- أسهمت عوامل النقص والحرمان المختلفة فى هذه المناطق فى وقوع بعض الجرائم والحوادث مثل الحوادث المرورية وجرائم السرقة والمشاجرات وحدوث الحرائق وجرائم تعاطى المخدرات وكلها تعكس تدنى الوضع الاجتماعى والاقتصادى فى تلك المناطق .

(٦-٧) شخصية المناطق الحضرية الفقيرة بالمدن المليونية (الاسكندرية)

تعددت التعريفات وتشابكت لإيضاح من هو الفقير ؛ وهل الفقير ظاهرة عالمية ، وهل فقر الغنى يشبه فقر التخلف ؟ وهل الفقر ظاهرة بشرية أم بيئية أم الاثنين معا ؟ وماهى سمات المناطق الفقيرة ؟

يعرف الفقر وفقا للاطار المكانى إلى الفقر الحضرى والفقر الريفى ، ويعرف البنك الدولى الفقر بأنه عدم قدرة الفرد على تحقيق الحد الأدنى من المستوى المعيشى الذى يتحدد بدخل العائلة ومتوسط نفقات الفرد ، هذا فضلا عن الحصول على التسهيلات الحياتية ، واقترح البنك الدولى مايسمى بخط الفقر المطلق وهو ٣٧٠ دولار للفرد سنويا ، ولكن وجد أن هناك عدد كبير من الفقراء يقعون تحت هذا الحد فتم الاتفاق على أن من يقل دخله عن ٢٧٥ دولار للفرد سنويا يعتبر من الفقراء المدقعين ، ومن ثم فإن الحد الأعلى للفقر هو ٣٧٠ دولارا عام ١٩٨٥م .

وينقسم الفقراء بدورهم إلى قسمين هم المعدمون وهم من فقراء كل عناصر الكفاية الاقتصادية والعجز عن الكسب أو الحرمان منه ، أما الثانى فهم المكسبون الذين لايملكون موردا ثابتا بل يعيشون على كسب قوتهم ، وينقسمون إلى ذوى الكفاف (فقر مطلق) ، أما (فقر نسبى) ففئاتهم نسبية .

وتتسم المناطق الحضرية الفقيرة بناء على الدراسة التى أجريت على مدة عامين على عدة مناطق فى الاسكندرية ، والتى يمكن تطبيقها على الفقر الحضرى عامة ببعض السمات :

(٦-٧-١) السمات الاقتصادية:

- يلاحظ أن الغالبية العظمى من سكان المناطق الحضرية الفقيرة فى الاسكندرية تقع تحت حد الفقر بمستوياته الثلاث ، حيث إن ٦ر٩٦٪ من هؤلاء السكان يقعوا تحت حد الفقر الدولى (٣٧٠ دولار فى السنة) وتنخفض هذه النسبة لتصل إلى ٣ر٨٩٪ من السكان تحت حد الفقر الأوسط (٢٧٥ دولارا للفرد فى السنة) ، كما أن ١ر٨٦٪ من السكان تحت حد الفقر المصرى (٦ر٨٣١ جنيه للفرد فى السنة) .

- بلغت نسبة السكان العاملين فى القطاع غير الرسمى ٦٤٫١٪ من إجمالى السكان العاملين فى المقابل زادت نسبة البطالة ٢٠٫٩٪ كما زادت نسبة الإعاشة الحقيقية ٩١٪ أى أن كل فرد يعمل يعول ثلاثة أفراد غيره .
- بلغت نسبة الإنفاق على الغذاء نسبة كبيرة من إجمالى الدخل . حيث إن ٨٥٫٥٪ من الأسر تنفق أكثر من ثلثى دخلها على الغذاء ، فى مقابل جزء ضئيل من الدخل يخصص للسكن ، فهم لايعطون للسكن نفس أهمية الغذاء .

(٦-٧-٢)السمات الاجتماعية:

- تعانى هذه المناطق الفقيرة من ارتفاع كثافة سكانها حيث بلغت ٣٧١ نسمة/ فدان ، وإن زادت هذه الكثافة فى المناطق الشرقية لتصل إلى ٥١٩ نسمة/ فدان وتقل بالاتجاه غربا ٢١٠ نسمة/ فدان ، كما يرتفع متوسط التزاحم ٣٫٢ فرد/ غرفة ، يزيد بالاتجاه شرقا ٣٫٤ فرد/ غرفة ، ويقل فى الغرب ٢٫٦ فرد/ غرفة .
- نظرا لحالة الفقر التى تعانى منها هذه المناطق فقد تعرضت لأمراض نقص البروتينات وذلك بسبب عدم القدرة على شراء اللحوم ، وكذلك الحال فى اقتناء عدد ضئيل منهم للأجهزة المنزلية الحديثة .
- شهدت هذه المناطق الفقيرة زيادة حجم الأسر ، حيث إن ٨٢٪ من الأسر يزيد حجمها عن ٤ أفراد ، بالإضافة إلى انخفاض سن الزواج ، حيث إن ٦٠٫٩٪ من الإناث تم تزويجهن تحت سن العشرين ، و٥٠٪ قد تم تزويجهن تحت سن السادسة عشرة ، وهذا سيضيف أبعادا جديدة فى دورة الفقر الحضرى ، راجع شكل رقم ١٧١ الذى يوضح التوزيع النسبى للإناث حسب سن الزواج بمناطق الدراسة بالاسكندرية .
- أسهمت الهجرة بدور بارز فى البناء الديموغرافى للمناطق الحضرية الفقيرة حيث أسهمت بحوالى ٣٨٫٦٪ ، وقد شاركت الهجرة الداخلية من داخل الاسكندرية والدلتا والصعيد بقدر كبير فى البناء السكانى لهذه المناطق ، راجع شكل رقم ١٧٢ يوضح التوزيع النسبى للأسر وفقا لمنطقة الدراسة بالاسكندرية ١٩٩٤
- عانى أطفال المناطق الحضرية الفقيرة من سوء التغذية حيث إن ٥١٪ من هؤلاء الأطفال يعانون من نقص التغذية ، ولهذا فقد شكلت وفيات الأطفال نسبة كبيرة بين هؤلاء السكان .

(٦-٨) برامج تنمية المناطق الحضرية الفقيرة

تمهيد : قبل أن نتعرض لبرامج تنمية المناطق الحضرية الفقيرة ، ووسائل العلاج لمشكلة الفقر الحضرى ، تجدر الإشارة إلى أنه يجب ألا ننظر إلى هذه المشكلة – الفقر الحضرى – فى إطارها المكانى المحدود ، لأننا بهذه النظرة لن نقدم سوى حلول أشبه بالمسكنات تخفف من الألم ولاتعالج المرض أساسا ومن ثم يجب أن تكون هناك خطة حضرية قومية لها مجموعة من الأهداف والأولويات الواضحة لتطوير نظام البلاد الحضرى ، مع تركيز الاهتمام على تنمية المدن متوسطة الأحجام (عواصم المحافظات) والمدن الصغيرة (عواصم المراكز) حتى تتحول هذه المدن إلى أقطاب جذب محلية تخفف من تضخم المدن الكبرى مثل القاهرة والاسكندرية وأن يرتبط ذلك بخطة لإعادة توزيع سكان مصر .

وفى هذا الإطار يمكن للدولة توجيه السياسات الاقتصادية المركزية التى تساعد على زيادة نمو المدن الكبيرة والتدهور الحضرى والفقر ، بالإضافة إلى توفير الخدمات والمرافق والتى تعمل على جذب الاستثمارات التنموية فى المناطق الطاردة للسكان ، وفى هذا الصدد يقترح خبراء تخطيط المدن بضرورة تبنى استراتيجية جديدة فى التنمية الحضرية فى مصر [١] تركز على اتجاهين ، الأول : هو تقييد اتجاه زيادة الوحدات الحضرية وتوفير التكلفات المطلوبة فى تجهيز القرى الكبرى لتحويلها إلى مدن وتوجيه هذه التكلفات إما نحو إنشاء مدن جديدة فى المناطق الصحراوية ، أو تنمية المراكز الحضرية القائمة بالمعمور الصحراوى ، أما الاتجاه الثانى ، فهو العمل على تقييد المحتوى السكانى للوحدات الحضرية الحالية بالتحديد الصارم لكردونات المدن لكى تتفق مع حدود الكتلة العمرانية ، وفى هذه الخطة القومية سيكون لوزارات التخطيط والمالية والصناعة والزراعة وغيرها أهداف ومعايير واضحة لتقويم آثار سياستها ، وإنفاقها على التنمية الحضرية ، ومن ثم يمكن تغيير السياسات والبرامج المتناقضة بالإضافة إلى اكتشاف وتقويم التحيزات المكانية الملازمة للسياسات الاقتصادية والمالية ، وغنى عن البيان أن مسئولية وضع هذه الخطة الحضرية القومية يقع على عاتق الحكومة المركزية كما يقع على عاتقها أيضا مسئولية تعزيز قدرة الحكومات المحلية على إيجاد وتطبيق حلول فعالة للمشكلات الحضرية المحلية ولن يتأتى

(١) فتحى محمد مصيلحى ، شبكة المدن المصرية فى المعمور الفيضى – مجلة بحوث كلية الآداب – جامعة المنوفية ، العدد الثالث ، ديسمبر ١٩٩٠ ، ص ٦٧

ذلك إلا بمنح هذه الحكومات المحلية سلطات سياسية ومالية واسعة ، ولاسيما إمكانية حصولها على أكبر قدر من الموارد التى تخلق فى المدينة وبهذه الطريقة وحدها يمكن للمدن معالجة المشكلات والأزمات الحضرية .

(٦-٨-١) المبادئ الأساسية لتحقيق أهداف التنمية الشاملة فى المجتمعات الحضرية الفقيرة:

تحتاج المناطق الحضرية الفقيرة إلى برامج تنمية محلية شاملة تهتم بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية لسكانها ، ويجب أن تستند هـــذه التنمية إلى بعض المبادئ الأساسية حتى يمكن أن تحقق الأهداف المطلوبة منها والتى يمكن تلخيصها فيما يلى :

- ضرورة مشاركة سكان هذه المناطق فى مشروعات تنمية مجتمعاتهم ، لاتقتصر المشاركة على التنفيذ فقط ، وإنما تبدأ من مرحلة الإعداد والتخطيط ، وبذلك يكون للمشروعات معنى وقيمة لإدراك هؤلاء السكان بأنها تابعة لهم .
- أن يتم تحديد المشروعات على أساس الاحتياجات الملحة لهذه المناطق ويكون ذلك بالاتصال بممثلى السكان فى هذه المناطق لتحديد هذه الاحتياجات التى تعتبر أساسا لقيام مشروعات وبرامج التنمية ويضمن نجاحها .
- أن يكون هناك تكامل بين المشروعات ، وذلك لأنها أقيمت أساسا من أجل علاج مشكلات المجتمع ، ولاينجح هذا العلاج بوجود خطة تتكامل فيها هذه المشروعات .
- هناك جوانب أربعة للتنمية المقترحة للمناطق الحضرية الفقيرة ، وهى الجانب الاقتصادى والعمرانى والتعليمى والصحى ، ولايمكن القضاء على الفقر بتركيز الاهتمام على عنصر واحد فقط من العناصر السابقة ، حيث ثبت من التجارب الدولية ضرورة قيام تنمية ترتكز على هذه العناصر مجتمعة .

(٦-٨-٢) التنمية الاقتصادية:

التنمية الاقتصادية هى حجر الزاوية للتنمية الشاملة وهى الوسيلة الأساسية للقضاء على الفقر ويقترح أن تشمل التنمية الاقتصادية المشروعات التالية :

أولا – مشروع علاج البطالة :

ويعتبر علاج البطالة من الأساليب التقليدية والفعالة لتخفيف شدة الفقر ، حيث إن الهدف الرئيسى للعمل هو تحقيق الحاجات والطموحات الإنسانية ، وغالبا مايكون الفقر قد وصل إلى حد لايمكن للناس معه تحقيق حاجاتهم للبقاء والحياة الراضية ويكمن التحدى الأساسى للتنمية فى تلبية حاجات وطموحات السكان وأكثر الحاجات الأساسية ضرورة هى الحاجة إلى العيش والحصول على الرزق أى إلى العمل وينبغى أن تخلق التنمية الاقتصادية فرص عمل مستديمة بحجم القوة العاملة الموجودة فى سوق العمل وأن تكون هذه الفرص على مستوى من الإنتاجية يتيح لأصحاب الأسر الفقيرة تلبية الحد الأدنى من معايير الاستهلاك ، وعلاج البطالة يعتمد بالدرجة الأولى على زيادة معدل التنمية الاقتصادية ، والتى قدرها البنك المركزى فى مصر بحوالى ٢٪ فى عام ١٩٩٣ ، ويتوقع البعض ألا ينخفض مستوى البطالة كثيرا قبل أن تحقق مصر معدلا للنمو الاقتصادى يتراوح بين ٦٪ و٨٪ .

ثانيا – مشروع خطط التوظيف المنخفض الأجر :

تعتمد هذه الخطط على تشغيل الفقراء بأجر منخفض – لاستبعاد الفئات الأخرى – فى مشروعات البنية الأساسية فى المناطق الحضرية الفقيرة ، ومن ثم فهى تحقق فائدة مزدوجة فى تشغيل الفقراء ، علاوة على إيجاد بنية أساسية مناسبة لمعيشة الفقراء فى أحياءهم ، ومن الفوائد الأخرى تمثل هذه الخطط خفض معدل البطالة وخفض نسبة الفقراء ، علاوة على إنتاج أصول اقتصادية مثل الطرق يكون لها تأثير جيد على دخل الفققراء وغير الفقراء فى مرحلة تالية .

ثالثا – مشروع زيادة فعالية الدعم الاجتماعى :

إن علاج البطالة وزيادة معدل التنمية لايكفى وحده لمحو الفقر ومن ثم لابد من البحث عن طرق أخرى للقضاء على الفقر منها زيادة فاعلية الدعم الاجتماعى الذى تقدمه الدولة والذى يأخذ الأشكال التالية :

- التأمينات الاجتماعية والمعاشات .
- دعم السلع وأسعارها .
- الإعانات الاجتماعية .

وقد كانت نسبة المساهمة الحكومية فى هذه البرامج ٣٥٫٢٪ من حجم الميزانية الإجمالى فى نهاية السبعينيات ، انخفضت إلى ٢٦٫٣٪ عام ١٩٩٠

رابعا – مشروع مكاتب مساعدة الفقراء :

أصدرت أغلب الدول المتقدمة قوانين لمساعدة الفقراء ، كما أنشأت فى المدن والأقاليم مكاتب المساعدة Bureaus Assistance لتنفيذ تلك القوانين ورصت فى ميزانياتها اعتمادات كبيرة للصرف على هذا العرض ، فضلا عن أنه أعطى لتلك المكاتب الحق فى قبول التبرعات والهبات من الأفراد وتنظيم الاكتتابات فى المناسبات المختلفة ، وقد لجأت بعض الدول إلى فرض ضرائب معينة وتخصيص حصيلتها للإنفاق فى نواحى المساعدات التى تقوم بها تلك المكاتب مثل الضرائب على تذاكر الملاهى والمسارح ودور السينما ... الخ .

خامسا – مشروع إنشاء الهيئة القومية للزكاة :

الزكاة هى اسم لما يخرجه الإنسان من حق الله تعالى إلى الفقراء وهى أحد أركان الإسلام الخمسة ولقد جاء فى الحديث الششريف عنها : «إنها تؤخذ من أغنيائهم وترد إلى فقرائهم» كما جاء فى حديث آخر «إن الله فرض على أغنياء المسلمين من أموالهم بقدر الذى يسع فقراءهم» ويجب العمل على إنشاء هيئة قومية تنظم عملية الزكاة حتى يمكن الاستفادة من أموال الزكاة فى مشروعات مكافحة الفقر .

(٦-٨-٣) التنمية الاجتماعية :

سبق تعريف التنمية الاجتماعية بأنها عملية تتمثل فى إعداد توجيه الطاقات البشرية للمجتمع عن طريق تزويد الأفراد بالخدمات الاجتماعية العامة كالتعليم والصحة والإسكان ... وغيرها ، بهدف إتاحة الفرصة لهم للمساهمة فى النشاط الاجتماعى والاقتصادى وذلك لتحقيق أهداف المجتمع المنشودة ، ومن ثم فالتعليم والصحة والإسكان تعد من أهم عناصر التنمية الاجتماعية والدول التى تطمع فى دخول المنافسة فى الاقتصاد العالمى تعمل على زيادة المخصصات المالية فى الميزانية لهذه العناصر ، حيث إن زيادة الإنفاق على التعليم الابتدائى على سبيل المثال كنسبة مئوية من الناتج القومى الإجمالى يؤدى إلى ارتفاع معدلات القبول بالمدارس الابتدائية ، وبالمثل فإن الإنفاق على الرعاية الصحية الأولية (برامج التطعيم مثلا) ، يؤدى إلى خفض معدلات الوفيات للأطفال دون الخامسة ومثل هذا حدث فى بوتسوانا وشيلى ، كمثال للإنفاق على التعليم ، وفى سريلانكا وماليزيا كمثال للإنفاق على الرعاية الصحية الأولية كما يتضح من الجدول التالى رقم (١٤) .

وفى مصر نجد أن هذه المخصصات قد ازدادت عاما بعد عام من حيث الحجم النقدى وأحيانا نسبتها من الميزانية الإجمالية ، فمثلا ازدادت نسبة الإنفاق على التعليم من ٣ر٨٪ فى نهاية السبعينيات إلى ٢ر١٠٪ عام ١٩٩٠ بينما انخفضت نسبة الإنفاق على الصحة من ٦ر٢٪ إلى ١ر٢٪ وبنسبة مماثلة الإنفاق على الإسكان فى نفس الفترة .

أولا – بالنسبة للتعليم :

إن التعليم حق من الحقوق الثقافية للإنسان ، وقد كلفه الإعلان العالمى لحقوق الإنسان ، حيث نصت المادة السادسة والعشرون من الإعلان ، والذى أقرته الجمعية العامة للأمم المتحدة عام ١٩٤٨ على أن لكل شخص الحق فى التعليم ويجب أن يكون التعليم فى المرحلة الأولى والأساسية على الأقل بالمجان وأن يكون التعليم الأولى إلزاميا ، وينبغى أن يعمم التعليم الفنى والمهنى وأن ييسر القبول للتعليم العالى على قدم المساواة التامة للجميع وعلى أساس الكفاءة .

جدول رقم (١٤) النسبة المئوية لإنفاق القطاع الاجتماعى من إجمالى الناتج القومى الإجمالى فى بعض الدول

القطاع والبلد / السنة	١٩٧٥	١٩٨٥
التعليم الابتدائى :		
معدلات القبول المرتفعة : بوتسوانا	٢,١	٢,٨
شيلى	١,٤	٢,٢
معدلات القبول المنخفضة : باكستان	٠,٦	٠,٧
هاييتى	٠,٦	٠,٦
الصحة :		
وفيات منخفضة دون الخامسة – سريلانكا	١,٧	١,٣
ماليزيا	١,٩	١,٨
وفيات مرتفعة دون الخامسة : أثيوبيا	–	١,٢
بوركينا فاسو	–	٠,٩

المصدر : البنك الدولى للإنشاء والتعمير ص ٦٤

كما أن التعليم حق تكفله الدولة كما نصت المادة ١٨ من الدستور ومضمون الحق فى التعليم أن يكون لكل مواطن الحق فى أن يتلقى قدرا ونوعا من التعليم يتناسب مع ميوله ومواهبه وقدراته ، وذلك كله وفق القواعد التى يتولى القانون وضعها تنظيما لهذا الحق بما لايؤدى إلى مصادرته أو الانتقاص منه (١) .

ولاشك أن تعليم أبناء الفقراء يؤدى إلى تحسين فرصهم فى الإفلات من الفقر إلى حد كبير ، ولما كان العمل هو المورد الوحيد النادر الذى يستطيع جميع الفقراء ذوى البنية السليمة أن يعتمدوا عليه فإن زيادة إنتاجية هذا العمل هى من أكثر الوسائل فعالية لمكافحة الفقر (٢) .

وأهم المشكلات التى يجب معالجتها فى مجال التعليم هى مشكلة الأمية ، على الرغم من الجهود المبذولة للقضاء على مشكلة الأمية فى مصر ، إلا أنه يتم القضاء عليها حتى الآن ، ولقد أدى التزايد السكانى المستمر إلى تفاقم المشكلة وذلك لوجود نسبة تسرب من المدارس الابتدائية ، بالإضافة إلى عدم استيعاب كل الملزمين سنة بعد أخرى وتزايد أعداد المرتدين للأمية حين أحجموا عن التعليم الذاتى وبرامج محو الأمية وتعليم الكبار ، وتقدر الدراسات أعداد التسرب من التعليم الابتدائى بحوالى ١٥٠ ألف طفل كل عام بالإضافة إلى ١٥٠ ألف مرتد من الكبار(٣) ، وفى سبيل القضاء على الفقر لابد من العمل على حل مشكلة الأمية فى جمهورية مصر العربية خلال فترة زمنية محدودة مما يساعد على زيادة القدرات الإنتاجية لدى الأمى ويتيح له إمكانية الاستفادة من حقه فى التعليم على أساس مبدأ تكافؤ الفرص ، وغنى عن البيان أن مشكلة الأمية ليست مشكلة وزارة التعليم فقط وإنما هى مشكلة قومية يجب لحلها تضافر وتناسق وتكامل جهود جميع الوزارات والهيئات والأفراد وجميع أجهزة الدولة .

المشروع القومى للقضاء على الأمية:

ويقترح اعتبار محو الأمية المشروع القومى لمصر خلال فترة زمنية معينة على أن يتضمن هذا المشروع العناصر الأساسية التالية :

- العناصر البشرية اللازمة للمشروع .
- تطوير المناهج الدراسية .
- نظام الحوافز .
- توفير أماكن مناسبة للدراسة .

(١) أحمد فتحى سرور ، مرجع سبق ذكره .
(٢) البنك الدولى للإنشاء والتعمير ، مرجع سبق ذكره ص ٤
(٣) أحمد فتحى سرور – مرجع سبق ذكره ص ١٤٤

مقترحات أخرى خاصة بالتعليم :

وبالإضافة إلى القضاء على مشكلة الأمية هناك بعض المقترحات الأخرى الخاصة بالتعليم مثل :

بناء عدد كافٍ من المدارس بدرجة تسمح بأن يكون التعليم الابتدائى شاملا بالإضافة إلى الحد من تعدد الفترات وتقليل كثافة الفصول .

- يعد تحسين المناهج ضرورة ملحة بالإضافة إلى التدريب المستمر للمعلمين بهدف رفع مستواهم الوظيفى بجانب تحسين أجورهم وظروف عملهم لتحسين مستواهم الاجتماعى لأنهم من أهم عناصر نجاح العملية التعليمية .
- القضاء على التسرب فى مرحلة التعليم الإلزامى وإعفاء أبناء الفقراء من سداد المصروفات الدراسية وهذا الإعفاء سيكون حافزا لهم للاستمرار فى التعليم ومن ثم يتم القضاء على الفقر بطريقة غير مباشرة .
- العمل على التخفيف من الفوارق الاجتماعية بين الطلاب عن طريق تعميم نظام اليوم الكامل بغرض إتاحة فرصة تعليمية أطول لأبناء الأسر المتخلفة اجتماعيا وثقافيا ، بالإضافة إلى ضرورة تقديم وجبة غذائية صحية فى المناطق التى تتطلب ظروفها ذلك .
- إيجاد أفضل السبل لعلاج مشكلة الدورس الخصوصية والتى يعانى منها التلاميذ وبصفة خاصة فى المدارس التى تخدم المناطق الحضرية الفقيرة .

ثانيا - الصحة :

١ - توفير الرعاية الصحية الأولية كوسيلة لتحقيق الصحة للجميع :

إن الصحة هى حالة من اكتمال السلامة البدنية والعقلية والاجتماعية لامجرد انعدام المرض أو العجز كما أن الصحة هى من الحقوق الأساسية لكل إنسان لذا صدر إعلان «الماآتا» عام ١٩٧٨ الذى تبنى مفهوم الرعاية الصحية الأولية كوسيلة لتحقيق الصحة للجميع بحلول عام ٢٠٠٠ ، ويشمل هذا المفهوم مايلى :

- الوعى بالمشكلات الصحية السائدة وسبل الوقاية منها والسيطرة عليها .
- تيسير الحصول على الطعام والتوعية بالتغذية السليمة .
- الإمدادات الكافية بالمياه النقية وتوفير شروط الإصلاح الأساسى للبيئة .
- العناية بصحة الأمومة والطفولة وتنظيم الأسرة .

- التلقيح ضد الأمراض المعدية .
- مكافحة الأمراض الطفيلية .
- العلاج المناسب للأمراض الشائعة والإصابات .
- توفير الأدوية الأساسية .

ومفهوم الرعاية الصحية الأولية والنقاط التى يتضمنها تقدم حلولا للمشاكل الصحية يعانى منها السكان ، وبصفة خاصة سكان المناطق الفقيرة حيث إن أهم المشكلات الصحية فى المناطق الفقيرة ترتبط بظروف البيئة فقلة المياه النقية وانعدام مرافق النظافة تعد أسبابا مباشرة للأمراض واسعة الانتشار ، مثل الإسهال والأمراض الطفيلية ، بالإضافة إلى أمراض الجهاز التنفسى الناشئة عن تلوث الهواء ، كما لايخفى تأثير الظروف السكنية فى انتشار مرض السل ، كما تنشأ العديد من المشاكل الصحية بسبب نقص التغذية الناشئ بسبب نقص السعرات الحرارية ونقص البروتينات .

أما بالنسبة للطفل فإن توعية الأم ببرامج تطعيم الأطفال تزيد من فرص البقاء على قيد الحياة للأطفال ، كما أن تزويد الأم بوسائل معالجة الإسهال عند الأطفال يساهم بجهد غير قليل فى هذا الصدد كما يجب تشجيع الأمهات على الاستمرار فى الرضاعة الطبيعية للطفل لما فى ذلك من فوائد مزدوجة للأم والطفل .

ولاشك أن الحكومة هى الجهة الأساسية لتوفير الرعاية الصحية ، ولكن ليس معنى ذلك أن تكون هى الجهة المنوطة بذلك فهناك مجموعة من المبادئ العامة تتمثل فى أن الدولة تتحمل – فقط – المسئولية عن التدخلات الصحية التى يكون لها طابع تحقيق الصالح العام أو تلك التى تحقق مصلحة الأفراد (مثل التحصين ضد الأمراض المعدية) ، كما أن الدولة تقوم بتوفير الرعاية الصحية ، فى المناطق المحرومة التى لاينتظر أن يخدمها القطاع الخاص مع الاهتمام بأن تصل تلك الخدمات إلى الفقراء ، ويجب تدعيم الخدمة الصحية المقدمة للفقراء وتقديمها لهم بتكلفة منخفضة (١) .

(١) البنك الدولى للإنشاء والتعمير ، مرجع سبق ذكره ص ص ١٠٨ – ١١١

٢ – ضرورة وجود سياسة وطنية للتغذية :

ولما كانت الصحة لاتكتمل إلا بوجود تغذية مناسبة ، لذا يجب الاهتمام بالتغذية باعتبارها أحد ركائز الصحة السليمة والتغذية حق من الحقوق الأساسية للإنسان ولقد أقر مؤتمر الأغذية العالمى المنعقد فى عام ١٩٧٤ ، بأن جميع الرجال والنساء والأطفال لهم حق غير قابل للتصرف فى التحرر من الجوع وسوء التغذية كى يتم نموهم نموا كاملا ، ويتمكنوا من الاحتفاظ بقدراتهم البدنية وملكاتهم الفكرية ، وفى عام ١٩٨٣ أكدت الجمعية العامة للأمم المتحدة من جديد أن الحق فى الغذاء حق عالمى من حقوق الإنسان وإنه لايجوز استخدام الغذاء كوسيلة للضغط السياسى (١) .

ثالثا – العناصر الأساسية لأى سياسة وطنية للتغذية :

- ينبغى أن تتوافر لأى سياسة وطنية للتغذية قاعدة بيانات عن حالة التغذية فى البلد وينبغى أن تكون المعلومات تفصيلية إلى أقصى حد ممكن حتى يمكن استخدام هذه البيانات فى تحديد إجراءات التدخل المناسبة لعلاج سوء التغذية .

- والعنصر الثانى يتصل بالاهتمام بالتثقيف Nutrition Education ، والمقصود بالتثقيف الغذائى هو عملية ترجمة الحقائق الصحية فى مجال التغذية إلى أنماط سلوكية سليمة على مستوى الفرد والمجتمع .

- والعنصر الثالث يتعلق بأن تشمل سياسات التغذية نظام للمتابعة وتقويم الأداء .

- والعنصر الرابع وهو الأهم فى سياسة التغذية هو إجراءات توفير الأغذية التى تشمل جميع الإجراءات المتعلقة بإنتاج الأغذية وتصنيعها وتسعيرها ودعمها وتوزيعها ويكون من أهم أهداف هذه الإجراءات هو ضمان حصول جميع الأفراد – خاصة من ينتمون إلى القطاعات الاقتصادية المنخفضة – على احتياجاتهم من الأغذية الأساسية بأسعار يطيقونها (٢) ، وتوزيع الأغذية وضمان وصولها إلى أهم الفئات المستهدفة – الفقراء – يعد من أهم المشاكل التى واجهتها الحكومات المختلفة وتبنت فى هذا السبيل أكثر من طريقة ، ومن أهم هذه الطرق مايلى :

---

(١) كاليان بعشى ، نحو سياسة وطنية للتغذية : دلائل لبلدان إقليم شرق البحر المتوسط ، المنشورة التقنية رقم ١٧ لإقليم شرق البحر المتوسط ، منظمة الصحة العالمية ، المكتب الإقليمى لشرق البحر المتوسط – الاسكندرية ١٩٩١ ص ٥

(٢) المرجع السابق ، ص ص ٢٧ – ٢٨

- الدعم الحكومى العام لأسعار الأغذية :
- تحديدد مقننات لصرف الأغذية .
- برامج التغذية الإضافة .

وفيما يلى عرض لهذه الطرق حتى يمكن الحكم عليها واختيار الأسلوب الأمثل الذى يقترح تطبيقه على الفقراء فى مصر

١ - الدعم الحكومى العام لأسعار الأغذية :

بالنسبة لمصر نجد أن دعم الأغذية على نطاق السوق بأكمله باهظ التكاليف ولكنه من ناحية أخرى نجح فى الوصول إلى الفقراء ففى الفترة ٨١ - ١٩٨٢ ، كان الدعم المخصص يمثل نسـبة كبيرة من إجمالى مصروفات أشـد الفئات فقراً حيث مثل هذا الدعم ٧ر٨٪ من إجمالى مصروفات فقراء الحضر فى حين إنـه مثـل ٨ر١٠٪ من إجمالى مصروفات فقراء الريف كما يتضح من الجدول التالى رقم (١٥) .

ومن الملاحظات الجديرة بالذكر أن نصيب الفرد من الأغنياء من هذه المخصصات أكبر منه نسبة الفقراء ، وإن كانت نسبة هذه المخصصات من إجمالى الدخل تعد صغيرة - بسبب ارتفاع دخل - مقارنة بما تمثله نفس النسبة .

جدول رقم (١٥) توزيع الدعم الحكومى العام للأغذية بمصر فى الفترة ٨١ - ١٩٨٢ (١)

نوع الأسرة ومستوى الدخل / حجم الدعم ونسبته	حجم الدعم بالجنيه المصرى	الدعم كنسبة مئوية من مصروفات الأسرة
حضرية : الربع الأفقر	١٥,٤	٨,٧
الربع الأغنى	١٨,١	٣,٤
ريفية : الربع الأفقر	١١,٩	١٠,٨
الربع الأغنى	١٥,٢	٢,٧

للفقراء ، ومن ثم فإنه إذ أريد زيادة المنافع التى يحصل بها الفقراء فيجب زيادة المبالغ فى الميزانية المخصصة للحد من الفقر ومن ثم ستصبح التكاليف باهظة للغاية بالإضافة إلى استفادة فئات غير مستهدفة من الدعم .

---

(١) البنك الدولى للإنشاء والتعمير ، مرجع سبق ذكره ص ١١٧

٢ – تحديد مقننات لصرف الأغذية :

هناك بديل للدعم العام يتمثل فى توفير حصة أو مقنن من الأغذية المدعومة للأسر ومثل هذا النظام مطبق فى مصر فيما يعرف بنظام البطاقات التموينية كما يطبق هذا النظام فى باكستان وبنجلادش ، وسريلانكا ، والهند ، مثل هذا النظام يوفر فرصة الحصول على إمدادات منتظمة من السلع الأساسية بأسعار معقولة .

٣ – برامج التغذية الإضافية :

هى شكل من الأشكال الموجهة بدقة لتوزيع الحصص الغذائية والهدف الأساسى لهذه البرامج هو الحد من نقص التغذية ، وفيه تقوم الحكومة بتوزيع الأغذية المدعومة أو المجانية عن طريق مراكز الصحة أو المدارس للفئات التى يتبين أنها معرضة بشدة لمخاطر سوء التغذية ، ومن ثم فإن المستفيدون الأساسيون هم الأطفال دون سن الخامسة وتلاميذ المدارس والأمهات ويمكن توسيع نطاق هذه العمليات لتشمل نوعيات أخرى من السكان فى أوقات الأزمات ومثل هذه البرامج محدودة الأثر والفائدة ، بل إنها ذات تكلفة عالية .

رابعا – الإسكان :

إن مشكلة الإسكان التى تعانيها المناطق الحضرية الفقيرة متعددة الأبعاد فهى مشكلة اجتماعية اقتصادية سياسية عمرانية بيئية لذا فإن علاجها يستلزم تضافر مختلف الجهود فى كافة المجالات ، ولابد أن ينظر الى هذه المشكلة من منظور عام يشمل الحضر ككل ، ولقد ظهرت عدة اتجاهات تخطيطية لعلاج تلك المشكلة من خلال هذا المنظور الشامل ، وكان من أبرز هذه الاتجاهات ذلك الأسلوب الذى سمى بمشروعات تجديد الحضر Urban Renewal Projects ، والتى تشمل ثلاثة مجالات هى [1] :

١ – إزالة الأحياء المتخلفة وإعادة تسكين فقراء الحضر

Slum Clearance & Reposing

٢ – الحفاظ على الأحياء الجيدة Conservation

(١) أحمد خالد علام (بتصرف) مرجع سبق ذكره ، ص ص ٣٧١ – ٣٧٨

١ - إزالة الأحياء المتخلفة وإعادة تسكين فقراء الحضر :

وتشمل هذه المرحلة ما يلى :

(أ) قيام المحافظة بوضع خريطة للمحافظة تشمل :

- تجديد المناطق الحضرية المتخلفة الموجودة بنطاق المحافظة ، والتى تشمل المناطق التى تكون مبانيها قديمة أو آيلة للسقوط أو غير صحية أو غير صالحة للسكنى ، كما تشمل مناطق العشش والمناطق التى تفتقر إلى الشوارع المناسبة والمرافق العامة والخدمات الضرورية .

- تحديد الأراضى الفضاء التى تقع داخل الحيز العمرانى للمحافظة مع تحديد نوعية ملكيتها (عامة - خاصة) .

(ب) تقوم المحافظة بتقسيم الأراضى التى تمتلكها وتزويدها بالمرافق وتخطيطها تخطيطا يتناسب مع حاجات فقراء الحضر تطبيقا لسياسة الأرض والخدمات Site and Services التى تسمى أيضا بنظام شبكات الاستقبال أو قطع الأراضى المخدومة أو المواضع المجهزة ، وفى مصر نجد أن البنوك توفر قروضا للبناء بشروط قاسية جدا كأن يمثل القرض حوالى ٦٠٪ من قيمة الضمان الذى يجب تقديمه عند طلب القرض (١) ، وهذا الضمان لايتوفر فى أغلب الأحوال لكل الفئات الحضرية الفقيرة بل ونسبة كبيرة من الفئات المتوسطة لذا ظهرت الحاجة إلى أساليب تمويل جديدة تفى بالغرض وبشروط ميسرة فى نفس الوقت ، ويقترح أن يقوم الصندوق الاجتماعى للتنمية .S.F.D بتبنى مشروع لتمويل عمليات البناء فى مشروع الأرض والخدمات المقترح بنسبة فائدة منخفضة اعتمادا على الدور الاجتماعى للصندوق وأنه لايهدف إلى الربح أساسا .

(جـ) بعد أن تنتهى عمليات البناء فى مشروع الأرض والخدمات يتم نقل سكان المناطق المتخلفة السابق تحديدها إلى موقع المشروع ، مع تسلم المحافظة للأراضى التى كانت تشغلها هذه المناطق وتنزع ملكيتها طبقا لقانون نزع الملكية للمنفعة العامة ثم تزال المبانى المقامة عليها ويعاد تخطيط هذه المناطق فى إطار التخطيط العام للاسكندرية .

---

(١) لطفى كمال عزاز ، بنوك الشباب وأثرها فى تحقيق طموحات الشباب حديث التخرج - الإدارة العامة لرعاية الشباب جامعة الاسكندرية ١٩٨٧ ، ص ص ٧ - ٨

٢ - مشروعات التحسين والارتقاء بالأحياء التى تحتاج إلى إزالة كاملة :

أكدت توصيات مؤتمر البيئة البشرية الذى عقد فى فانكوفر على ضرورة أن تضع كل دولة سياسة شاملة للارتقاء بالمستوطنات البشرية على أن تهتم هذه السياسة بتحسين الظروف المعيشية فى المستوطنات وتحقيق نوع من العدالة فى توزيع الموارد والخدمات (١) .

ويتم تنفيذ مشروعات التحسين والارتقاء فى الأحياء التى تكون معظم مبانيها سليمة ولكنها تحتاج إلى بعض الاصلاحات ، ويوجد بها عدد قليل من المبانى القديمة أو الآيلة للسقوط ، وتنقسم مراحل مشروعات التحسين والارتقاء إلى مرحلتين رئيسيتين هما مرحلة الدراسات الأولية والتخطيط ثم مرحلة التنفيذ وفيما يلى عرض تفصيلى لهاتين المرحلتين .

أولا - مرحلة الدراسات الأولية والتخطيط :

وهى المرحلة الأهم فى مشروعات التحسين والارتقاء وتشمل :

- الدراسات الأولية :

وهى عبارة عن الدراسات الشاملة لهذه الأحياء ، وتشمل حصر البيانات الديموغرافية والاجتماعية والاقتصادية وحالة المبانى والبنية الأساسية والخدمات ، بهدف الخروج بنتائج تفيد فى تحديد احتياجات هذه الأحياء وفقا للمعدلات المناسبة من المنشآت الخدمية (مدارس - مرافق صحية - دور ثقافة - مرافق رياضية - مناطق خضراء - متاجر ... الخ) .

كما تشمل الدراسات الأولية إعداد خريطة للحى المستهدف توقع عليها المبانى ومسارات الشوارع ومواقع المنشآت الخدمية ، وقطع الأراضى الفضاء بهدف التخطيط لاستخدامها ، بالإضافة إلى تحديد المبانى التى سيتم إزالتها .

التخطيط لمشروعات التحسين والارتقاء:

وفى هذه المرحلة يتم التخطيط اللازم بالحى المستهدف ويشمل ذلك تخطيط الأبنية الأساسية ، وتخطيط الخدمات الاجتماعية (الخدمات التعليمية ، والصحية ، والثقافية ، والرياضية ... الخ) ، ثم خطة النهوض بالكتلة العمرانية ، والذى يشمل كافة المبانى القائمة بموقع المشروع سواء كانت سكنية أو غير سكنية وتحديد أسلوب التعامل مع هذه المبانى حسب حالتها .

(١) محمد نصحى غريب ، النمو العشوائى وسياسة الارتقاء به ، المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم ص ص ١١٧

مرحلة التنفيذ :

وتشمل هذه المرحلة :

- تنفيذ الإزالات طبقا لخطورة وحالة المبانى ونقل السكان إلى مواقع جديدة .
- تنفيذ عمليات البنية الأساسية للحى والمناطق المخططة .
- تنفيذ عمليات إنشاء الخدمات الاجتماعية المطلوبة .
- تنفيذ خطة القروض لإصلاح وترميم المساكن لتصبح مساكن صحية تقابل الحد الأدنى من الاشتراطات الصحية والهندسية .
- تنفيذ خطة القروض لإصلاح وترميم المساكن لتصبح مساكن صحية تقابل الحد الأدنى من الاشتراطات الصحية والهندسية .
- تنفيذ خطة للتوعية السلوكية بهدف تشجيع السكان على تحسين مساكنهم .
- تسليم المرافق للحى السكنى لتشغيلها وصيانتها .
- تسليم منشآت الخدمات الاجتماعية إلى المديريات المختصة لتشغيلها .

بعد انتهاء مرحلة تنفيذ مشروع التحسين والارتقاء يجب تقويم المشروع والخروج بالدروس المستفادة للاسترشاد بها فى الأحياء الأخرى التى تحتاج لمشروعات التحسين والارتقاء .

٣ - الحفاظ على الأحياء الجيدة :

ويتم ذلك فى الأحياء التى توجد بها مساكن قديمة ومتدهورة ، فى المناطق التى تعانى من التدهور ، فالمبنى القديم يحتاج إلى إصلاح وترميم مأمون لذا يجب الاهتمام بصيانة مبانى هذه المساكن ، وإصدار تشريعات حماية المبانى ذات الطابع الخاص فلا يتم هدمها . ولتنفيذ مشروعات تجديد الحضر يجب أن يشمل البرنامج سبعة أسس :

- تطبيق القوانين واللوائح المنظمة للعمران .
- ضرورة وجود مخطط عام للمدينة أو المحافظة .

- دراسة تفصيلية تحليلية للمناطق المراد تنفيذ مشروعات تجديد الحضر بها .

- برامج لإعادة تسكين سكان المناطق المطلوب إزالتها .

- برنامج مالى للمشروع .

- جهاز إدارى مسئول عن تنفيذ المشروع .

- ضرورة وجود مشاركة شعبية فى هذا المشروع .

الخلاصـة:

ونخلص مما سبق بأنه يوجد خمسة أنماط للمشكلات تعانى منها المناطق الحضرية الفقيرة هى مشكلات خاصة بعدم صلاحية المسكن ، ومشكلات اقتصادية ، ومشكلات خاصة بنقص مرافق البنية الأساسية ، ومشكلات خاصة بنقص مرافق الخدمات الاجتماعية ، بالإضافة إلى وجود بعض المشكلات المحلية الخاصة ببعض المناطق ، فبالنسبة للمشكلات الخاصة بعدم صلاحية المسكن ، كانت مناطق العشش من أكثر المناطق معاناة من عدم صلاحية المسكن ، كما عانى بعض سكان المناطق العشوائية الأخرى من نفس المشكلة ، أما أهم المشكلات الاقتصادية التى عانى منها فقراء الحضر فكانت مشكلة البطالة ، أما بالنسبة للمشكلات الخاصة بنقص مرافق البنية الأساسية فلقد تباينت الشكوى منها من منطقة لأخرى فلقد عانت المناطق الحضرية الفقيرة الغربية من عدم وجود صرف صحى وشاركها فى هذه المعاناة بعض المناطق العشوائية الشرقية ، كما عانت بعض المناطق من نقص الإمداد بالمياه الجارية ، أما مناطق العشش فقد عانت من عدم وصول الكهرباء إليها وإن تغلب سكانها على هذه المشكلة بتوصيل التيار بصور غير قانونية ، كما عانت أغلب المناطق الحضرية الفقيرة من عدم رصف الشوارع وإنارتها بالإضافة إلى تراكم القمامة ، وبالنسبة لنقص مرافق الخدمات الاجتماعية فقد عانت المناطق العشوائية وبصفة خاصة الهامشية منها من نقص المدارس فى مختلف المراحل (ابتدائى - إعدادى - ثانوى) .

كما عانى أولياء أمور التلاميذ فى المناطق الحضرية الفقيرة من مشكلة الدروس الخصوصية ، كما كان هناك نقص فى الخدمات الاستهلاكية عموما فى العشوائيات الغربية فى حين عانت العشوائيات الشرقية من نقص المخابز بصفة خاصة ، كما كانت

كميات الخبز المنتجة غير كافية فى المناطق الحضرية الفقيرة الواقعة فى قلب وغرب المدينة ، أما نقص الخدمات الصحية فكان أحد أهم المشكلات فى المناطق العشوائية الشرقية والغربية على حد سواء ، بينما عانت بعض المناطق الحضرية الفقيرة من نقص الخدمات الأمنية وخدمات الإطفاء والإسعاف ، كما كان نقص مراكز الشباب وقصور الثقافة من أهم المشكلات التى عانى منها سكان المناطق الحضرية بصفة عامة ، كما واجه السكان صعوبات شديدة فى التعامل مع رجال الشرطة ، علاوة على المعاناة من كثرة الخارجين على القانون وانتشار تجارة وتعاطى المخدرات فى هذه المناطق ، وبالإضافة إلى هذه المشكلات كانت هناك مشكلات أخرى ، ولكنها اتسمت بطابع المحلية حيث تميزت بها مناطق معينة دون باقى المناطق ، وكان أهم هذه المشكلات هو النزاع حول ملكية الأرض بين سكان مناطق عزبتى الرحامنة والهلالية وعزبة الجبل وعزبة الرحمة من جانب والجهات الحكومية المختلفة من جانب آخر ، كما تتعرض بعض المناطق لأخطار شديدة تتمثل فى مرور أنابيب البترول بكثافة حول منطقتى عشش المجزر القديم وعزبة الصيادين .

كما تم اقتراح برامج تنمية للمناطق الحضرية الفقيرة يتم تنفيذها على مستوى قومى لاستئصال شأفة الفقر فى مصر ، وتم صياغة هذه البرامج انطلاقا من مفهوم التنمية الشاملة والذى يشمل التنمية الاقتصادية والتنمية الاجتماعية معا وكانت أهم المشروعات المقترحة فى مجال التنمية الاقتصادية ، هى مشروع علاج البطالة من خلال مشروع قومى للبنية الأساسية يعتمد على العمالة المكثفة ، وفى نفس الإطار هناك اقتراح لمشروع خطط التوظيف المنخفض الأجر الذى يستهدف الفقراء دون غيرهم ، أما المشروع الثالث فهو مشروع يستهدف زيادة فعالية الدعم الاجتماعى الرسمى ، والذى يتمثل فى التأمينات الاجتماعية والمعاشات ودعم السلع وأسعارها والإعانات الاجتماعية والعمل على زيادة دعم السلع للفئات المستحقة فعلا بعد حصرها حصرا دقيقا بواسطة أجهزة الإحصاء الرسمية ، بالإضافة إلى اشتراك الجمعيات الأهلية فى مهمة توصيل الإعانات الاجتماعية إلى الفقراء ، أما المشروع الرابع فهو مشروع بنك للفقراء على غرار بنك جرمين يتولى إقراض الفقراء من أجل العمل ، أما المشروع الخامس فهو إنشاء مكاتب لمساعدة الفقراء من أجل الحصول على عمل أو علاج

المرضى منهم أو المساعدات المادية المباشرة ، أما المشروع السادس فهو مشروع إنشاء الهيئة القومية للزكاة حتى يمكن الاستفادة من أموال الزكاة فى مشروعات مكافحة الفقر .

أما المشروعات المقترحة فى مجال التنمية الاجتماعية فتشمل ثلاثة مجالات هى التعليم والصحة والإسكان ، وأما المشروعات المقترحة فى مجال التعليم فهى المشروع القومى للقضاء على الأمية باعتبار أن الأمية تعد من أهم معوقات التنمية الشاملة والقضاء عليها سيدفع بعجلة التنمية إلى الأمام ، كما أن هناك مقترحات أخرى خاصة بالتعليم تتمثل فى بناء عدد كاف من المدارس فى مختلف المراحل لاستيعاب كل الملزمين والقضاء على تعدد الفترات وتقليل كثافة الفصول بجانب تحسين المناهج ، والقضاء على مشكلة الدروس الخصوصية بالإضافة إلى بعض المقترحات الأخرى الخاصة بالتعليم ، أما بالنسبة للمشروعات المقترحة للمشروعات فى مجال الصحة فكانت مشروع توفير الرعاية الصحية الأولية للجميع وبصفة خاصة الفقراء ، أما المشروع الثانى فهو مشروع وضع سياسة وطنية للتغذية من أجل القضاء على مشاكل التغذية والتى يعانى منها الفقراء ، أما بالنسبة للمشروعات المقترحة فى مجال الإسكان فهناك مشروعات تجديد الحضر والتى تتضمن ثلاثة مشروعات فرعية هى إزالة الأحياء المتخلفة وإعادة تسكين فقراء الحضر بالإضافة إلى مشروعات التحسين والارتقاء للأحياء التى لاتحتاج إلى إزالة كاملة ، أما المشروع الثالث فيهتم بالحفاظ على الأحياء الجيدة ، ولتنفيذ مشروعات تجديد الحضر يجب أن يكون هناك برنامج فعال يشمل على عدة عناصر رئيسية ، أهمها تطبيق اللوائح والقوانين المنظمة للعمران ، وضرورة وجود مخطط عام للمدينة أو المحافظة ، ووجود دراسة تفصيلية للمناطق المراد تنفيذ المشروعات بها ، وبرنامج لإعادة تسكين سكان المناطق المطلوب إزالتها ، بالإضافة إلى وجود برنامج مالى للمشروع ، وجهاز إدارة مسئول عن تنفيذ المشروع ، مع ضرورة وجود مشاركة شعبية فى هذه المشروعات .

البحث السابع : الإسكان العشوائى فى محافظة القاهرة مع التطبيق على منشأة ناصر

د. أميمة فهمى مهدى إبراهيم*

مقدمة

ظاهرة الإسكان العشوائى ظاهرة عالمية تنتشر فى معظم مدن العالم وبخاصة فى مدن العالم الثالث ، ومدينة القاهرة هى أكبر مدن جمهورية مصر العربية من حيث عدد السكان ، إذ يبلغ عدد سكانها ما يقرب من سبعة ملايين نسمة فى عام ١٩٩٦ ، ولذلك فإنها تحظى بعدد كبير من تجمعات الإسكان العشوائى حيث يوجد بها (ثمانين منطقة عشوائية) ومايفرزه من مشكلات بيئية واجتماعية كثيرة ، ومن أهم الأسباب التى أدت إلى زيادة مناطق الإسكان العشوائى هى : تزايد الطلب على الإسكان فى الوقت الذى تراجعت فيه الأهمية النسبية للإسكان فى استثمارات خطط الدولة ، من ١٢,٤٪ فى منتصف الستينات إلى ٥,٩٪ فى عام ١٩٧٩ ، هذا بالإضافة إلى محاولة الأهالى تدبير المسكن اعتمادا على أنفسهم نظراً لأن الإسكان العشوائى يوفر السكن على نطاق واسع لمجموعات الدخل المختلفة من الطبقة الفقيرة والمتوسطة ، وقد تم اختيار قسم منشأة ناصر كنموذج تطبيقى لهذه المناطق العشوائية ، نظراً لأنه يتميز بموقع متميز على طول المحاور الرئيسية التى تربط قلب مدينة القاهرة بأطرافها الشرقية ، وكذلك الجنوبية ، ويحد القسم من جهة الغرب طريق صلاح سالم ، كما يمر طريق الأوتوستراد بمنتصفه ، هذا بالإضافة إلى تعدد المناسيب فى القسم نظراً لوقوعه على الحافة الشمالية لهضبة المقطم ، وهذا كان له أثر كبير على الإمتداد العمرانى فى القسم ، بالإضافة إلى تعدد الأنماط العشوائية بالقسم ، من سكن المقابر ، والسكن العشوائي ، وسكن الإيواء ، ويضم قسم منشأة ناصر سبع شياخات هم شياخة السلطان برقوق ، وقايتباى ، والمجاورين وناصر والعدسة والخزان والمحاجر ، وتبلغ مساحة القسم ٥,٨ كم ٢ يقطنها ١٦٩٠٩٩ نسمة فى عام ١٩٩٦ ، وتبلغ الكثافة السكانية الصافية فى القسم ٣٧٩ نسمة / فدان .

(*) مدرس الجغرافيا البشرية بقسم الجغرافيا كلية الدراسات الإنسانية– جامعة الأزهر

والهدف من الدراسة ، إجراء مسح شامل لمناطق الإسكان العشوائي بمحافظة القاهرة ، وتصنيفها من حيث الاستخدام الأصلي للموقع ، وتوزيعها على أحياء القاهرة ، والتعرف على أوزانها السكانية .

إجراء مسح شامل للسمات الجغرافية بقسم منشأة ناصر للتعرف على أهم الملامح الجغرافية المميزة للشخصية العمرانية والوظيفية للقسم ، من خلال دراسة الموقع والنشأة والتطور العمراني والعوامل الطبيعية المحددة للموضع وإجراء مسح شامل لاستخدامات الأراضي المختلفة في قسم منشأة ناصر ماينتج عنها مشكلات والعمل على تطوير الإسكان بها والوقوف على كفاءة الخدمات الحالية بها والتعرف على إمكانيات مرافقها الحالية وبالتالي تقديم المقترحات والتوصيات التي قد تساهم في وضع تخطيط شامل للمنطقة ، واعتمدت الباحثة على استخدام مناهج جغرافية العمران وذلك من أجل تحقيق أهداف الدراسة ، فقد تم اتباع منهج شمولية الواقع الجغرافي [1] (التوزيع ، الربط السببية) وذلك من خلال دراسة توزيع المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة ، والأسباب التي أدت إلى نشأتها ، بالإضافة إلى اتباع منهج التحليل المكاني من أجل تغطية دراسة الموقع والموضع الجغرافي لقسم منشأة ناصر ، بالإضافة إلى دراسة التركيب العمراني واستخدام الأرض ، كذلك تم اتباع المنهج التاريخي في دراسة نشأة المناطق العشوائية ، بالإضافة إلى المنهج النفعي ، حيث تم اتباعه في دراسة تخطيط قسم منشأة ناصر ، ووضع الحلول المقترحة لحل المشكلات المختلفة التي يعاني منها القسم في الحاضر والمستقبل داخل الإطار الإقليمي وقد اعتمدت الدراسة على الدراسة الميدانية للقسم في عام ١٩٩٦ ، حيث قامت الباحثة بعمل مسح ميداني شامل ، وذلك لإعداد البيانات المتعلقة باستخدام الأرض ، وارتفاعات المباني ، والمظهر العمراني ، وقد تم اختيار عينة قوامها ٣٣٦٤ مبنى موزعة على سبعة عشر منطقة في ثلاث شياخات بالقسم وهم شاخة ناصر والمعدسة والخزان .

وذلك لمعرفة حالات المباني ومواد الإنشاء المستخدمة بالقسم ، هذا بالإضافة إلى الدراسة النظرية ممثلة في الدراسات السابقة والمصادر الإحصائية والتقارير والمراجع العلمية بالإضافة إلى الخرائط ذات المقاييس المختلفة للمنطقة .

---

(١) فتحي محمد مصيلحي : مناهج البحث الجغرافي ، مركز معالجة الوثائق ، شبين الكوم ، مارس ١٩٩٤ ، ص ٧٢

وقد خرجت هذه الدراسة بمجموعة من الحقائق رسمت الخطوط العامة للمناطق العشوائية وبالتحديد لقسم منشأة ناصر .

وفيما يلى أهم النقاط التى تعرض لها الباحث :

(٧-١) توزيع المناطق العشوائية فى محافظة القاهرة

(٧-١-١) مناطق عشوائية مطلوب إزالتها [١] :

تتوزع المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة إلى إثنتا عشر منطقة عشوائية مطلوب إزالتها كما هو موضح بالشكل رقم (١٩) ، وتتصدر المنطقة الجنوبية الترتيب الأول حيث يوجد بها ٣٤٠٠ عقارا مطلوب إزالتها بنسبة ٥٦,١٪ فى كل من منطقة عزبة أبو قرن بمصر القديمة ، ومنطقة عشش تل العقارب وعشش زينهم ، وعشش قلعة الكبش بحى جنوب القاهرة ، تليها المنطقة الشمالية ويوجد ببها ٢١٥٣ عقارا بنسبة ٣٥,٥٪ فى منطقة عشش وأكشاك الساحل ، وعشش ترعة الإسماعيلية وعشش المظلوم بحى الساحل ، وحكر أبو دومة فى حى روض الفرج وعزبة أبو حشيش والقرود بحى الزيتون وحكر السكاكينى بالشرابية ، ويأتى فى الترتيب الثالث عزبة على أبوالنور فى حى الوايلى بالمنطقة الغربية ، حيث يوجد به ٣٢٠ عقار بنسبة ٣,٥ ٪ من إجمالى العقارات المطلوب إزالتها ، وأخيرا أرض المهاجرين بالمنطقة الشرقية بـ ١٩٠ عقار بنسبة ٣,١ ٪ .

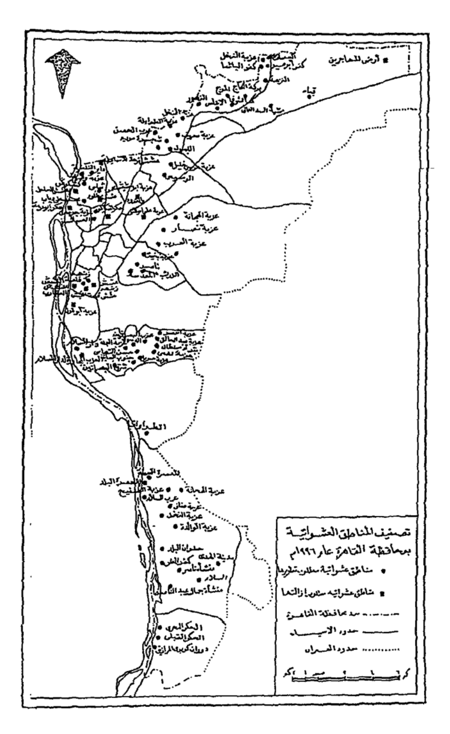
(٧-١-٢) مناطق عشوائية مطلوب تطويرها [٢] :

بالنسبة للمناطق العشوائية التى تخضع إلى التطوير فيوجد بمحافظة القاهرة ثمانى وستين منطقة عشوائية تخضع للتطوير كما هو موضح بالشكل رقم (١٩) وتصنف هذه المناطق العشوائية من حيث الإستخدام الأصلى للموقع كما يلى :

---

(١) وزارة التعمير ، تقرير عن المناطق العشوائية ذات الكثافة السكانية العالية ببعض محافظات الجمهورية ، بيانات غير منشورة ، ١٩٩٣ ، ص ٤ .

(٢) من حساب الباحثة اعتمادا على بيانات محافظة القاهرة ، مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار ، أطلس العشوائيات ، بيانات غير منشورة ، ١٩٩٤ .


تصنيف المناطق العشوائية
بمحافظة القاهرة عام ١٩٩٦م
مناطق عشوائية مطلوب تطويرها
مناطق عشوائية مطلوب إزالتها
حد محافظة القاهرة
حدود الأحياء
حدود العمران
قباء
عزبة الهجانة
عزبة نصار
حلوان البلد
الحكر البحري
الحكر القبلي

شكل رقم (١٩)

يأتى فى الترتيب الأول المناطق العشوائية المقامة على أراضى زراعية وعددها ٣٤ تجمعاً عشوائياً على مساحة قدرها ٥٨٣٧ فداناً بنسبة ٦٦٪ من جملة مساحة المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة ، وتضم كلاً من عزبة جرجس والعسال بقسم شبرا وعزبة مرسى خليل والوسيمى بقسم الزيتون ودار السلام والعزبة المجاورة لدار السلام بقسم البساتين ، حلوان البلد ومنشأة جمال عبد الناصر وعرب السلام وكفر العلو وعزبة عنانى وعزبة النخل ، والسلام ومنشأة ناصر وعزبة الوالدة بقسم حلوان ، والحكر البحرى والحكر القبلى ودوران كوبرى المرازيق بقسم التبين ، وعزبة الطوايلة وعرب الحصن وعزبة النخل وعزبة معروف ومنطقة العرب ، شجرة مريم والليمون بقسم المطرية ، والمرج والزهور والأندلس وكفر الشرفا وبركة الحاج وكفر أبو صير وعزبة النخل والعصارى والنزهة بقسم المرج ، وتتراوح مساحة هذه المناطق بين عشرة أفدنة فى منطقة النزهة بقسم المرج إلى ١٣٠٠ فدان بدار السلام والعزب المجاورة لها .

– يأتى فى الترتيب الثانى المناطق العشوائية المقامة على أراضى زراعية صحراوية بعدد ثمانية عشر تجمعاً عشوائيا على مساحة قدرها ١٢٤٩ فدان بنسبة ١٤٪ وتضم كلا من طرة بقسم المعادى وعزبة جبريل وعزبة فهمى وشرق البساتين وعزبة البساتين وجنوب البساتين وحسن التهامى وعزبة الدسوقى وبئر أم سلطان وعزبة عبد الخالق وعزبة النصر وعزبة العمدة بقسم البساتين ، ومدينة الهدى وعزبة الهجانة وعزبة الصفيح والمعصرة المحطة والمعصرة البلد بقسم حلوان .

– تشغل المناطق العشوائية المقامة على الأراضى الصحراوية وعددها خمس مناطق مساحة قدرها ٨١٩ فدانا بنسبة ٩٪ وتضم كلا من عزبة الهجانة وعزبة العرب وعزبة نصار بقسم مدينة نصر ، وقباء والسد العالى بقسم السلام .

– تشغل المناطق المقامة على الأراضى الجبلية أربعة تجمعات عشوائية على مساحة قدرها ٤٤٩ فدانا بنسبة ٥٪ وتضم كلاً من ناصر والمعدسة وعزبة بخيت والزرائب بقسم منشأة ناصر .

– كما يوجد سبع مناطق عشوائية تقع على استخدامات أخرى للموقع على مساحة قدرها ٤٨٨ فدان بنسبة ٦٪ وتضم كلاً من زينهم وقلعة الكبش بقسم السيدة زينب وعزبة وهبة وداير الناحية ومحمود شلبى وقشقوش ومحمد على دياب بقسم الساحل .

٣ – كما اتضح من دراسة الإسكان العشوائى فى محافظة القاهرة أن الإسكان العشوائي بالمنطقة الغربية (قسم منشأة ناصر) أخذ المركز الأول فى مشروع تطوير العشوائيات واهتمت الحكومة بتطوير المنطقة ، وذلك نظراً لأن القسم يوجد به أكثر من نمط عشوائي وهو نمط سكن المقابر ، وسكن الإيواء ، ومنطقة جامعى القمامة . بالإضافة إلى موقعه المتميز بالقرب من مدينة القاهرة على المحاور الشريانية لمدينة القاهرة وهم طريق صلاح سالم والأوتوستراد، وأنه أصبح يمثل عبئاً على المدينة الأم ، وتتفاقم معه المشكلات ، ومن ثم فإن الحكومة أولته الاهتمام فى المقام الأول فى تطوير العشوائيات لكى ترفع من حالة القسم العمرانية والاجتماعية والاقتصادية ، يلى المنطقة الغربية المنطقة الجنوبية حيث يوجد بها ٣٣ منطقة عشوائية على مساحة ٤٥٨٠ فداناً تخضع للتطوير ، تليها المنطقة الشرقية حيث يوجد بها ٢٢ منطقة عشوائية على مساحة قدرها ٢٢١٩ فداناً ، وأخيراً المنطقة الشمالية حيث يوجد بها تسع مناطق عشوائية على مساحة قدرها ١٥٩٤ فداناً .

٤ – وأوضحت دراسة سكن الجزر السكانية للمقابر أنها تتوزع على ثلاث عشرة شياخة بمحافظة القاهرة يقطنها (١٧٠٦٢٣ نسمة) فى عام ١٩٨٦ ، وأن قسم الخليفة يأتى فى الترتيب الأول بنسبة ٤٥ ٪ ، ويأتى قسم الدرب الأحمر فى الترتيب الأخير بنسبة ٣٪ ، بينما يمثل عدد سكان الأحواش بمحافظة القاهرة ٢٢٧٤ نسمة عام ١٩٨٧ ، ويمثل عدد سكان الأحواش بالقادرية الترتيب الأول حيث يوجد بها ٥٠٠ نسمة بنسبة ٢٢٪ ، وأصغرها فى جبانة باب الوزير بنسبة ٣٪ .

(٧-٢) المشكلات الرئيسية للإسكان العشوائى

(٧-٢-١) معدلات النمو السكانى بالمناطق العشوائية :

(أ) ترتفع معدلات النمو السكانى بالمناطق العشوائية فى محافظة القاهرة ، حيث وصل معدل النمو السكانى السنوى فى قسم السلام ٣٤٪ فى الفترة من ١٩٧٦–/١٩٨٦ ، وفى قسم البساتين ٩,١٪ وهو يضم اثنتى عشرة منطقة عشوائية وحقق قسم منشأة ناصر نمواً موجباً قدره ٨,٩٪ وحقق قسم حلوان والتبين نمواً موجباً ٤,٣٪ ، ٤,٢ ٪ على الترتيب ، ونلاحظ أن هذه الأقسام التى شهدت نمواً عمرانياً مرتفعاً تقع فى الإطار الخارجي للمحافظة .

(ب) وأن هذه المعدلات ظلت مرتفعة خلال الفترة التعدادية من ١٩٨٦- ١٩٩٦ ولكنها انخفضت عن معدلاتها في الفترة السابقة حيث حقق قسم السلام نمواً سكانياً موجباً قدره ١٠,٢٪ وقسم البساتين ٣,٩ ٪ ومنشأة ناصر ٢,٦ ٪ ويرجع ذلك الانخفاض إلى أن هذه المناطق فى تلك الفترة بدأت تتشبع سكانياً ، حيث كانت طفرة النمو العشوائى فى الفترة التعدادية ١٩٨٦/-١٩٧٦ .

(٧-٢-٢) من حيث التكدس السكانى :

(أ) وصلت الكثافة السكانية الصافية بمناطق الإسكان العشوائى ٣٤١ نسمة / فدان بينما تمثل فى محافظة القاهرة ١٦٥ نسمة / فدان ، وتأتى المنطقة الشرقية فى الترتيب الأول حيث وصلت كثافة المناطق العشوائية بها إلى ٤٦٨ نسمة / فدان ، تليها المنطقة الغربية ٣٧٠ نسمة / فدان ، ويأتى فى الترتيب الثالث المنطقة الجنوبية ٣٣٠ نسمة / فدان ، وأخيراً المنطقة الشمالية ٢٤٥ نسمة / فدان .

(ب) تمثل كافة العقارات بمناطق الإسكان العشوائى ٢١ عقار / فدان وفى محافظة القاهرة ١٠ عقار / فدان .

(٧-٢-٣) الآثار الاجتماعية بالمناطق العشوائية :

(أ) بلغت نسبة الأمية فى الأقسام التى تحتوى على مناطق عشوائية تخضع للتطوير ٢٩,٧ ٪ فى عام ١٩٩٦ وأن نسبة من يقرأ ويكتب بها ٥٣,٤ ٪ فى حين أن نسبة الأمية بمحافظة القاهرة تمثل ٢٣,٣ ٪ ، ونسبة من يقرأ ويكتب بالمحافظة تمثل ٤٧,٦ ٪ .

كما اتضح لنا أن المنطقة الغربية (قسم منشأة ناصر) تحتل الترتيب الأول من السكان الأميين بنسبة ٥١,٢٪ تليها المنطقة الجنوبية بنسبة ٢٩٪ حيث يوجد بها أكبر عدد من التجمعات العشوائية ، ثم المنطقة الشرقية بنسبة ١٩,٨٪ وأخيراً المنطقة الشمالية بنسبة ١٨,٥٪ .

(ب) أما بالنسبة للإعالة فقد بلغت نسبتها فى الأقسام التى تحتوى على مناطق عشوائية ٦٢٪ فى عام ١٩٩٦ ، وتحتل المنطقة الغربية (قسم منشأة ناصر) الترتيب الأول بنسبة ٨٣٪ ، تليها المنطقة الجنوبية فى الترتيب

الثـانى بنسبة ٦٩٪ ، ثم تأتى المنطقة الشرقية فى الترتيب الثالث بنسبة ٥١٪ ، وأخيراً المنطقة الشمالية بنسبة ٤٣٪ .

(جـ) اتضح من دراسة معدلات الجريمة فى محافظة القاهرة أن هناك أقساماً مصدرة للجريمة وعددها سبعة عشر قسماً منهم تسعة أقسام تحتوى على مناطق عشوائية وهى ، الساحل ، البساتين ، مصر القديمة ، شبرا ، الزيتون ، حلوان ، التبين ، السيدة زينب ، بالإضافة إلى قسمى الجمالية والدرب الأحمر (حيث أنهما كانا يضمان شياخات قسم منشأة ناصر) .

(د) اتضح من دراسة المرافق العامة والخدمات بالمناطق العشوائية التى تخضع للتطوير مايلى :

بلغت جملة العقارات المشتركة فى مرفق المياه ٦٢٤٤٤ عقاراً بنسبة ٣٤,٢٪ من جملة عقارات المناطق العشوائية فى حين أن العقارات التى ترتبط بشبكة المياه فى محافظة القاهرة تمثل ٣٩٦٦٦٦ عقاراً بنسبة ٨٣,٧ ٪ .

وبالنسبة لشبكة الصرف الصحى نلاحظ أن الطريقة السائدة فى المناطق العشوائية هى الصرف عن طريق الخزانات .

(هـ) أما عن الطرق داخل المناطق العشوائية فتتسم بأنها طرق ضعيفة ومتعرجة وغير مرصوفة .

(٧-٣) الملامح الجغرافية لقسم منشأة ناصر

(٧-٣-١) موقع قسم منشأة ناصر :

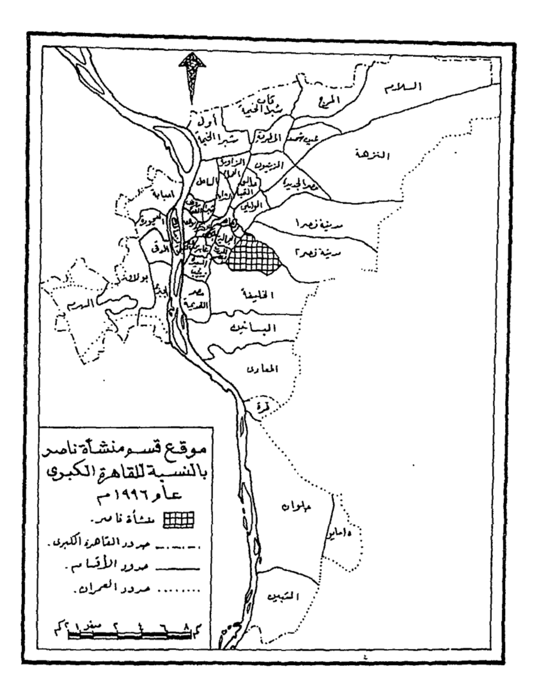
يقع قسم منشأة ناصر فى الجزء الشرقى من مدينة القاهرة ، كما هو موضح من الشكل رقم (٢٠) ويحده من جهة الشمال قسم الوايلى والظاهر ومن جهة الجنوب قسم الخليفة (جبل المقطم) ومن جهة الشرق حى مدينة نصر ، ومن جهة الغرب يحده شارع صلاح سالم من مدخل المقطم وحتى ميدان الفردوس ، ويبعد قسم منشأة ناصر عن قلب مدينة القاهرة (العتبة - رمسيس - التحرير) مسافة حوالى ٥ كيلو متر (*) كما يبعد مسافة ٧,٥ كم عن قلب مدينة الجيزة ، و٦ كيلو متر عن قسم مصر الجديدة ، كما يبتعد مسافة ٢٨ كيلو متر عن حلوان ، وهى أقصى امتداد عمرانى للقاهرة وجنوب الجيزة ، وتبلغ مساحة قسم منشأة ناصر ٥,٨ كم٢ .

ويتأثر موقع قسم منشأة ناصر بشبكة من الطرق الخارجية والداخلية ، حيث يقع قسم منشأة ناصر على طول المحاور الرئيسية التى تربط قلب مدينة القاهرة بأطرافها الشرقية ، عن طريق الأوتوستراد الذى يمر بمنتصف القسم ، وهذا الطريق يربط بين الجزء الجنوبى والغربى لمدينة القاهرة ومدينة نصر .

أما المحور الآخر وهو محور طريق صلاح سالم فهو يربط مدينة نصر بقلب مدينة القاهرة ، كما يوجد أيضا طريق المقطم مرورا بمنطقة الزبالين .

أما طريق شارع الطيران فهو يحد المنطقة من الجهة الشرقية ويعتبر منفذا إلى مساكن الدويقة ومساكن الحرفيين .

(*) قياس المسافات من حساب الباحثة ومن واقع خرائط القاهرة مقياس ١ ,٢٥,٠٠٠ عام ١٩٤٥ .


موقع قسم منشأة ناصر
بالنسبة للقاهرة الكبرى
عام ١٩٩٦م
منشأة ناصر.
حدود القاهرة الكبرى.
حدود الأقسام.
حدود العمران.
السلام
المرج
النزهة
مصر الجديدة
الزيتون
المطرية
الساحل
الوايلي
امبابة
العجوزة
الدقي
الهرم
الجيزة
مصر القديمة
الخليفة
البساتين
المعادي
طرة
حلوان
التبين

شكل رقم (٢٠)

أما عن طريق المداخل الرئيسية لقسم منشأة ناصر ، فتتمثل فى :

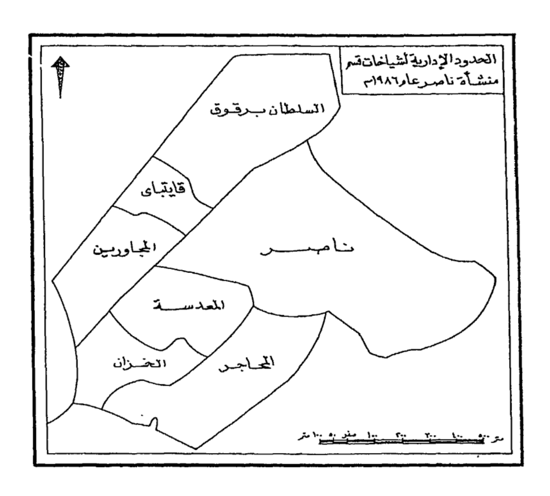
- مدخل طريق صلاح سالم المؤدى إلى قايتباى عن طريق الوصلة بين صلاح سالم وقايتباى .
- مدخل منشأة ناصر إلى منطقة الزبالين .
- مدخل المقطم وهو المدخل الرئيسى لمنطقة الزبالين .
- مدخل شمال منشأة ناصر عن طريق شارع الطيران إلى منطقة الدويقة .

(٧-٣-٢) نشأة قسم منشأة ناصر :

يتكون قسم منشأة ناصر من جزئين حسب النشأة :

(أ) الجزء الواقع بين طريق صلاح سالم وطريق الأوتوستراد (طريق النصر) وهو يضم كل من شياخة السلطان برقوق وشياخة قايتباى . وشياخة المجاورين ، وهذا الجزء به أكبر المناطق الأثرية ، وهى تعتبر مناطق جذب سياحى ، ومن أشهر هذه المناطق جامع السلطان برقوق ، ومسجد الأمير قرقماش وخانقاه الأشرف إينال ، ويضم هذا الجزء منطقة المقابر ، حيث يوجد به مقابر الشهداء والقرافة الشرقية للمسلمين وقرافة المجاورين ، وقايتباى ، وترجع نشأة هذا الجزء إلى بداية القرن الحالى ، حيث بلغ عدد سكان هذه الشياخات فى تعداد ١٩٢٧ (٢٦٩١ نسمة) .

(ب) الجزء الثانى الواقع بين طريق الأوتوستراد والجزء الشمالى الغربى من هضبة المقطم ، ويضم كلا من شياخة ناصر والمحاجر والمعدسة والخزان ، ويعتبر هذا الجزء حديث النشأة ، وترجع نشأته إلى منتصف الستينات ، حيث ظهرت شياخة ناصر فى تعداد ١٩٧٦ ، أما فى تعداد ١٩٨٦ تم إنشاء كل من شياخة المعدسة والخزان والمحاجر ، ولم يأخذ قسم منشأة ناصر موقعه كقسم من أقسام محافظة القاهرة إلا فى عام ١٩٨٢ ويوضح الشكل رقم (٢١) الحدود الإدارية لشياخات قسم منشأة ناصر عام ١٩٨٦ ، وترجع نشأة الامتدادات العمرانية العشوائية فى منشأة ناصر إلى منتصف الستينات ، حيث ساهم سكان كل من قسم الجمالية والخليفة والدرب الأحمر بتعمير هذا الجزء أما السكان المهاجرين من الوجه القبلى


الحدود الإدارية لشياخات قسم
منشأة ناصر عام ١٩٨٦م
السلطان برقوق
قايتباى
المجاورين
ناصر
المعدسة
الخزان
المحاجر

انظر شكل (٢١)

فتركزوا فى منطقة جامعى القمامة بقسم منشأة ناصر ، وقد قام هؤلاء السكان ببناء المساكن على أراضى مملوكة للدولة ولم يراعوا أى تخطيط بالمنطقة ، حيث بنوا مساكنهم بطريقة عشوائية فقامت المساكن جنبا إلى جنب بجوار الورش ، ومما أثر على المنطقة ذاتها كمنطقة سكنية حيث تكثر ورش المسابك بالقسم التى تلوث البيئة .

(٧-٣-٤) طبوغرافية المنطقة :

إن موقع قسم منشأة ناصر يمتد بين خطة كنتور ٣٠ مترا فوق مستوى سطح البحر على طول أجزائها الغربية المطلة على طريق صلاح سالم ويتدرج القسم فى الارتفاع كلما اتجهنا شرقا ، حيث بلغ أقصى ارتفاع فى القسم ١٨٠ متر فوق مستوى سطح البحر ، وعلى بعد ٢,٥ كم من الجهة الغربية ، الأمر الذى يؤكد عدم استواء سطح القسم ، وزيادة الانحدار به كلما اتجهنا جهة الشرق ، وهذا يعتبر أحد العوامل التى تعمل على قلة النمو العمرانى للقسم بسهولة ويسر فى اتجاه الشرق ، الأمر الذى يؤكد على قوة تأثير السطح على تخطيط القسم ، ورسم صورة مستقبلية له .

(٧-٤) استخدام الأرض بقسم منشأة ناصر

تعد قائمة استخدام الأرض وتحليلها أدوات ضرورية فى إعداد التخطيط السليم ، إذ يلزم للتخطيط المنطقى معرفة تكوين المنطقة الحضرية ، ومعرفة السمات العريضة للنمو الحضرى ، والتحليل الكمى للمساحات المخصصة لكل نوع من أنواع استخدام الأرض (١) ، ويعتمد المخطط على وجود خرائط توضح استخدامات الأراضى فى المدن ، فالفهم الجغرافى لتركيب المدينة وظيفيا يعتمد على هذه الخريطة ، ومن ثم يمكنه أن يدرس العلاقات المختلفة بين صور استخدامات الأراضى ، ونسب ذلك الاستخدام من ناحية أخرى ، حتى يلائم بينها وبين الصور المطلوبة فى مدى زمنى معين لخدمة السكان ، وتهيئة حياة أفضل لهم (٢)، وتنشأ أنماط استخدام الأرض داخل المناطق الحضرية نتيجة لتفاعلات

---

(1) Bartholomew H., The land use survey In Mayer H. , & Kohn , C . F., Reading in Urban Geography , Chicago., Univ. Press Chicago , 1963 , p. 265.

(٢) أحمد على إسماعيل : دراسات فى جغرافية المدن ، دار الثقافة والنشر والتوزيع ، القاهرة ، ١٩٨٨ ، ص ٨١ .

العديد من العوامل الاجتماعية والاقتصادية القوية [1] ، واستخدامات الأراضى أمر صعب وصعب التحديد بسبب التداخل فى الحدود الإدارية ، وتداخل الاستخدامات ، وبذلك يصبح استخدام الأرض كيانا معقداً [2] .

(٧-٤-١) الأراضى الفضاء والأراضى المستخدمة فى قسم منشأة ناصر :

بلغت مساحة قسم منشأة ناصر فى عام ١٩٩٦ ، ٥,٨ كم٢ ، منهم ٤,٤ كم٢ أراضى مستخدمة ، ١,٤ كم٢ أراضى فضاء ، بالنسبة للأراضى المستخدمة فى القسم شغلت شياخة ناصر الترتيب الأول فى مساحة الأراضى المستخدمة بنسبة ٣٨,٥ ٪ من جملة مساحة الأراضى المستخدمة فى القسم ، ويرجع السبب إلى سرعة الامتدادات العشوائية ، وزحف البناء على أراضى الدولة ، ويرجع ذلك إلى أن حدود الشياخة الشرقية مفتوحة ، حيث امتد البناء بها بصورة عشوائية كبيرة ، مما يعمل على اتساع مساحة الأراضى المستخدمة بها .

(٧-٤-٢) التوزيع النسبى للكتلة المستغلة حسب نوع الاستخدام :

يتضح من خلال الشكل رقم (٢٢) مايلى :

(أ) الإستخدام السكنى :

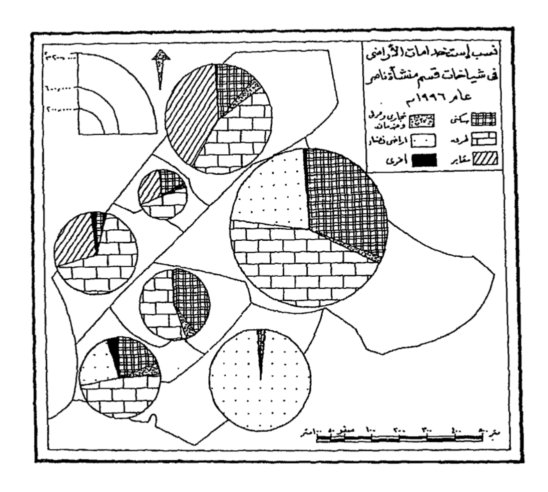
تغطى الاستخدامات السكنية ١,٢ كيلو متر مربع بنسبة ٢٠,٩٪ من إجمالى مساحة قسم منشأة ناصر فى حين أن السكن المستقل يمثل ٠,٩ كم٢ بنسبة ١٦,١٪ من جملة مساحة القسم ، وتنخفض نسبة مساحة الاستخدام السكنى عن المعدل الأمثل للإستخدام السكنى خاصة فى المناطق الحضرية ، والذى يتراوح مابين ٣٠٪ إلى ٤٠٪ من المساحة المستخدمة [3] ، ويصنف السكن بالقمم كما هو موضح

---

(1) Everson, J. A. et. al.,: " Inside the City" , Longman, London, 1977 , P . 53.

(2) Best R. H.: " Land use and Livening space" , Methuen & Co., Ltd., 1981, P. 55.

(3) Mayer, H. M., A Survey of Urban Geography, In Schnore, , L., & Hauser,P. eds., the study of Urbanization, John Wiley & Sons., New York, 1975, P. 98.


نسب إستخدامات الأراضي
في شياخات قسم منشأة ناصر
عام ١٩٩٦م
سكني
تجاري وحرفي وخدمات
طرق
أراضي فضاء
مقابر
أخرى

شكل رقم (٢٢)

بالجدول رقم (١٦) والشكل رقم (٢٣) إلى الإستخدام السكنى فقط بالقسم وتبلغ مساحته ٩٣٢ ألف متر مربع بنسبة ٧٣,٣٪ من جملة الإستخدام السكنى ، يليه السكن الملحق بزريبة على مساحة قدرها ١٥٦ ألف متر مربع بنسبة ١٢,٩٪ ، ثم السكن التجارى على مساحة ٧٣,٣ ألف متر مربع بنسبة ٦,١٪ يليه السكن الحرفى ، على مساحة ٤٣,٥ ألف متر مربع بنسبة ٣,٦ ٪ من جملة الإشغالات السكنية ويتركز السكن الملحق بزريبة فى شياخة المعدسة بنسبة ٦٨,٦٪ والخزان بنسبة ٣١,٤٪ على الترتيب ، أما الاستخدام السكنى فقط فيتركز فى شياخة ناصر ، حيث تحتل الترتيب الأول فى الاستخدام السكنى فقط بنسبة ٧٢,٢٪ ، والترتيب الأول أيضا فى استخدام السكن التجارى بنسبة ٥٤,٦٪ ، أما استخدام السكن الحرفى فيتركز فى شياخة ناصر والمعدسة والخزان .

توزيع المبانى السكنية وكثافتها فى منشأة ناصر من خلال العينة المختارة على ٣٣٦٤ مبنى بنسبة ٢٥,٤٪ من جملة مبانى القسم .

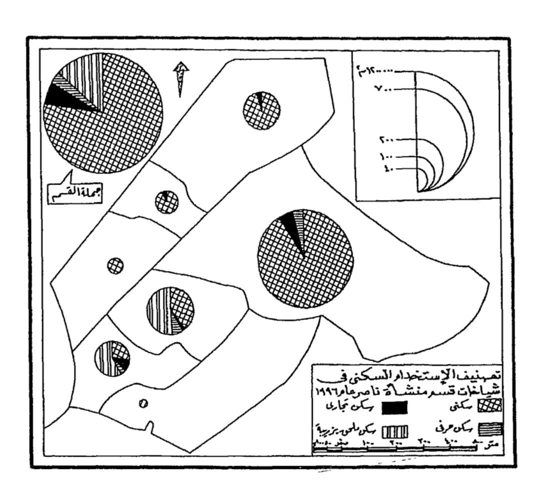
اتضح أن الكثافة الصافية للمبانى السكنية فى المنطقة ٦٦ مبنى / للفدان ، وهذا يعكس التكدس السكنى فى المنطقة ، ويعطى مؤشراً على قلة المساحات الخضراء بالقسم .

جدول رقم (١٦): التوزيع النسبى للمبانى السكنية حسب نوع الاستخدام فى شياخات قسم منشأة ناصر عام١٩٩٦

المساحة بالألف متر مربع										
الجملة	سكنى فقط		سكنى تجارى		سكنى حرفي		سكنى ملحق بزريبة		الاجمالى	
	المساحة	٪	المساحة	٪	المساحة	٪	المساحة	٪	المساحة	٪
السلطان برقوق	١٠٨	١١,٦	٩	١٢,٣	-	-	-	-	١١٧	٩,٧
قايتباى	٣٣,٧	٣,٦	٥,٣	٧,٢	-	-	-	-	٣٩	٣٠٣
المجاورين	١٩	٢	-	-	-	-	-	-	١٩	١,٦
ناصر	٦٧٣	٧٢,٢	٤٠	٥٤,٦	٢٧	٦٢,١	-	-	٧٤٠	٦١,٤
الخزان	٣٩,٥	٤,٢	١	١,٤	٨,٢	١٨,٨	٤٩	٣١,٤	٩٧,٧	٨,١
المعدسة	٥٤	٥,٨	١٨	٢٤,٥	٨,٣	١٩,١	١٠٧	٦٨,٦	١٨٧,٣	١٥,٥
المحاجر	٥	٠,٦	-	-	-	-	-	-	٥	٠,٤
الجملة	٩٣٢,٣	١٠٠	٧٣,٣	١٠٠	٤٣,٥	١٠٠	١٥٦	١٠٠	١٢٠٥	١٠٠
	٩٣٢,٣	٧٧,٤	٧٣,٣	٦,١	٤٣,٥	٣,٦	١٥٦	١٢,٩	١٢٠٥	١٠٠

(ب) الاستخدام الحرفى :

منذ بداية العمران فى منشأة ناصر ، نلاحظ أن بها ارتباطًا وثيقًا مع وجود الورش والصناعات الصغيرة ، وذلك لأن معظم الحرفيين منذ منتصف الستينات بدأوا فى الاتجاه إلى هذه المنطقة لعمل مخازن لهم وإنشاء ورش ومصانع صغيرة نظراً لتوافر الأراضى الفضاء ، ومن أهم الصناعات الموجودة فى المنطقة المواسير البلاستيك والأسلاك الكهربائية وورش النجارة والحدادة وورش أللحام ، بالإضافة إلى ورش خدمات السيارات على طول طريق خط سكة حديد المحاجر ، ويغلب على المبانى فى منشأة ناصر ، أن يكون الدور الأرضى ورشة أو مصنعاً ، والأدوار العليا سكنية ، ومعظم هذه الورش أنشىء بدون مراعاة لأى اشتراطات فنية أو هندسية أو صحية ، هذا بالإضافة إلى النقص الملحوظ فى المرافق والخدمات التى تخدم هذه الورش ، ووجود هذه الصناعات وسط المساكن يسبب ضررا بالغًا بالصحة العامة ، ويعمل على تلوث البيئة بالقسم ، وهذه المصانع والورش غير مطابقة للشروط والمواصفات الفنية التى يجب مراعاتها فى مثل هذه المنشآت مثل (التهوية ، الإضاءة ، المداخن الخاصة ، تصريف الغازات والأبخرة المتصاعدة) ؛ بالإضافة إلى صعوبة الوصول إلى هذه الورش نظراً لضيق الطرق وتعدد المناسيب بالقسم .



انظر الشكل (٢٣)

ويشغل الإستخدام الحرفى بقسم منشأة ناصر ٩١ ألف متر مربع من جملة مساحة القسم منهم ٤٧,٧٪ استخدام حرفى ملحق بالسكن ، ٥٢,٣٪ استخدام حرفى فقط ، ويتركز الاستخدام الحرفى فى الجزء الجنوبى الشرقى من القسم فى شياخة المعدسة والخزان .

(جـ) الإستخدام التجارى :

يشغل الاستخدام التجارى بقسم منشأة ناصر مساحة قدرها ٧٨,٥ ألف متر مربع ، يمثل الإستخدام التجارى الملحق بالسكن نسبة ٩٩,٩٪ ، على حين يمثل الإستخدام التجارى فقط نسبة ٠,١٪ .

(د) الإستخدام التعليمى :

يشغل الاستخدام التعليمى مساحة ٢٩,٩ ألف متر مربع بنسبة ٠,٥٪ من جملة الاستخدامات بالقسم ويتركز ٨٠٪ من مساحة الاستخدام التعليمى فى شياخة ناصر ، تليها شياخة الخزان بنسبة ١٣٪ ثم المعدسة بنسبة ٥٪ وأخيرا شياخة قايتباى بنسبة ٢٪ وبلغ عدد المدارس فى قسم منشأة ناصر ٣٣ مدرسة منها ٢١ مدرسة ابتدائي بنسبة ٦٣,٦٪ تليها ، المدارس الاعدادية بعدد ٨ مدارس بنسبة ٢٤,٤٪ ، وأخيرا أربع مدارس ثانوية بنسبة ١٢,١٪ ، وبلغت كثافة الفصول فى المرحلة الابتدائية ٥٢ طالب / للفصل ، والاعدادية ٥٩ طالب / للفصل ، والثانوية ٣٠ طالب / للفصل .

(هـ) استخدام المقابر :

يشغل استخدام المقابر فى القسم مساحة ٦٢٩ ألف متر بنسبة ١١٪ من جملة استخدامات الأراضى ، ويتوزع على ثلاث شياخات السلطان برقوق ، قايتباى ، والمجاورين .

(و) الاستخدام الدينى :

يشغل مساحة ٢٩,٣ ألف متر مربع بنسبة ٠,٥٪ من جملة استخدام الأرض .

(ز) مساحة الطرق والشوارع :

تشغل مساحة الطرق والشوارع والميادين بالقسم ٢,٤كم٢ بنسبة ٤١,٢٪ من جملة مساحة استخدامات الأراضى بالقسم ، وهى بذلك تحتل المرتبة الأولى فى قائمة

مركب استخدامات الأراضى بالقسم مقسمة إلى ٦,٢٪ طرق خارجية (طريق صلاح سالم) ، طريق الأوتوستراد ، طريق الزرائب ، طريق شارع الطيران) و ٣٥٪ داخلية وهى تحتل الترتيب الأول فى مركب استخدامات الأراضى بالقسم نظرا لعدم انتظام شوارعها وتعرجها ممايعمل على زيادة مساحتها بالإضافة إلى أن منطقة المقابر منطقة مخططة وبالتالى فإن شوارعها تحتل مساحة واسعة ، وقد مثلت الطرق التى يبلغ اتساعها أقل من ١٠ أمتار بنسبة ٦٦,١٪من إجمالى أطوال الشوارع بالقسم ، وأن حوالى ٤٨,١٪ من أطوال الطرق ذات رصف متوسط وتحتاج إلى إعادة رصف ٢٧,٢٪ من أطوال الطرق بالقسم ذات مستوى رصف جيد ، على حين سجلت الطرق الترابية نسبة تصل إلى ٢٤,٧٪ من إجمالى الطرق والشوارع بالقسم ، ومثلت الطرق ذات اتساع من ١٠إلى ٢٠متر ٢٤,٤٪ من أطوال الطرق بينما مثلت الطرق ٢٠ متر فأكثر ٩,٥٪ من أطوال الطرق .

(ح) الإستخدام الصحى :

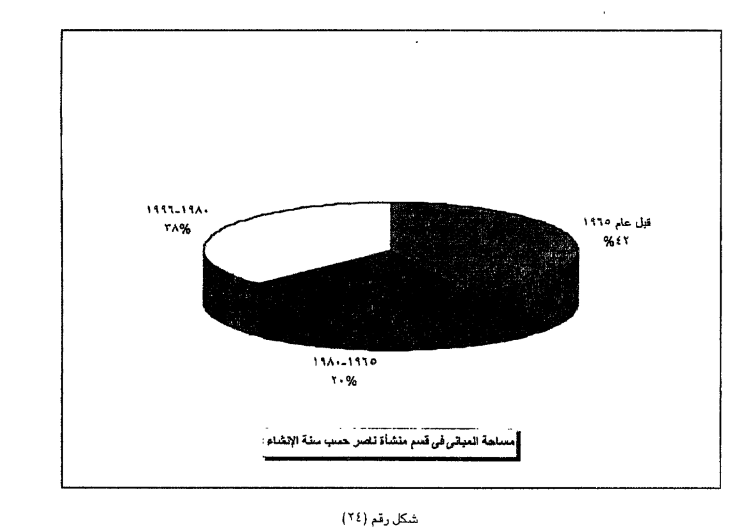
ويأتى الاستخدام الصحى فى الترتيب الأخير على مساحة قدرها ٥٤٠٠ متر مربع بنسبة ٠,١٪ من جملة استخدامات الأراضى ، ويعانى القسم من قصور شديد فى الخدمات الصحية ، حيث لايوجد به سوى مركز صحة منشأة ناصر ومركز صحة الدويقة فى شياخة ناصر بالإضافة إلى بعض العيادات الخاصة والصيدليات .

(٧-٥) التركيب العمرانى فى قسم منشأة ناصر

(٧-٥-١) عمر المبانى فى قسم منشأة ناصر :

يتضح لنا من خلال الشكل رقم (٢٤) مايلى :

شكلت مساحة المبانى قبل عام ١٩٦٥ م ٨٥٠ ألف متر مربع ممثلة فى كل من شياخة السلطان برقوق وقايتباى والمجاورين بنسبة ٤٢,٩٪ من جملة مساحة المبانى عام ١٩٩٦ ، وفى الفترة من ١٩٦٥-١٩٨٠ شكلت مساحة المبانى المقامة ٣٨٨,٤ ألف متر مربع بنسبة ١٩,٦٪ من جملة مبانى القسم عام ١٩٩٦ ، حيث امتد العمران على الحدودالجنوبية لمنطقة المقابر بالقسم ، حيث بدأت تظهر النواة العشوائية فى تلك المنطقة متمثلة فى الإمتدادات العمرانية على طول طريق خط سكة حديد المحاجر ، يتخلل هذه الكتلة مجموعة من الشوارع العرضية الضيقة ، يحول دون امتدادها إلى الداخل اختلاف المناسيب فى المنطقة .


١٩٩٦-١٩٨٠
٣٨%
قبل عام ١٩٦٥
%٤٢
١٩٨٠-١٩٦٥
٢٠%
مساحة المباني في قسم منشأة ناصر حسب سنة الإنشاء:

شكل رقم (٢٤)

(٧-٦) سكان قسم منشأة ناصر

(٧-٦-١) معدلات النمو السكاني في قسم منشأة ناصر مقارنًا بمحافظة القاهرة:

يتضح من خلا ل الشكل رقم (٢٥) مايلي :

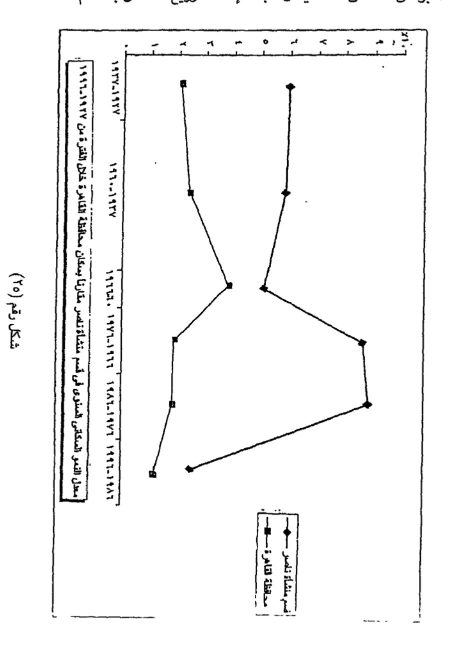
ترتفع معدلات النمو السكاني في قسم منشأة ناصر خلال الفترات التعدادية المختلفة عن معدلات النمو السكاني لمحافظة القاهرة . حيث بلغ معدل النمو السكاني أقصاه في قسم منشأة ناصر بنسبة ٨,٩٪ سنويا خلال الفترة التعدادية ـ ١٩٧٦-١٩٨٦) وهي الفترة التي أخذ فيها النمو العمراني الأفقي والرأسي في القسم في الاتساع والنمو بصورة كبيرة ، وفي الوقت الذي بدأ فيه النمو السكاني في محافظة القاهرة في التشبع والتفريغ السكاني إلى الأطراف ، حيث سجل معدل النمو السكاني في تلك الفترة في محافظة القاهرة ١,٨٪ نموا سنويا وفي الفترة من (١٩٨٦-١٩٩٦) سجل معدل النمو السكاني السنوي في قسم منشأة ناصر ٢,٦ ٪ سنويا ، وهي أقل مرحلة للنمو السكاني بالقسم خلال الفترات التعدادية المختلفة مقابل ١,٢٪ نموا سنويا بمحافظة القاهرة .

(٧-٦-٢) توزيع السكان وكثافتهم في قسم منشأة ناصر :

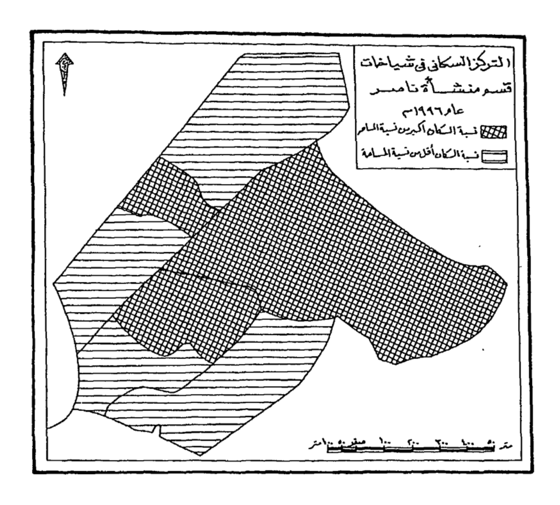
٣- بلغ عدد سكان قسم منشأة ناصر عام /١٩٩٦م١٦٩٠٩٩ نسمة بكثافة سكانية صافية قدرها ٣٧٩ نسمة / فدان ، وهناك تباينا واضحا في كثافة السكان داخل القسم ، حيث سجلت شياخة قايتباي أعلى كثافة صافية للسكان في القسم قدرها ١٠٣٩٨ نسمة / فدان ، وسجلت شياخة المحاجر أقل كثافة سكانية في القسم قدرها ٣٥ نسمة / فدان .

- يتسم توزيع السكان بالقسم بعدم التجانس والتفاوت في ا لتوزيع ، كما هو موضح بالشكل رقم (٢٦) فنجد أن هناك تركزا سكانيا واضحا في القسم حيث يتركز ٨٧٪ من سكان اللقسم في ٤٩,٢٪ من مساحة القسم في كل من شياخة ناصر والمعدسة وقايتباي ، على حين يتركز ١٣٪ من السكان في النصف الاخر من مساحة القسم (٥٠,٢٪) في كل من شياخة السلطان برقوق والمجاورين والخزان والمحاجر والتي تضم مساحات واسعة من الأراضي الفضاء والأراضي المستغلة غير المأهولة

بالسكان وهذا يعطي مؤشراً إلى وجود نطاق كبير في القسم يمكن أن يستوعب أعدادا أكبر من السكان ، كما يمثل مجالاً لإعادة توزيع السكان بالقسم .



شكل رقم (٢٥)


التركز السكانى فى شياخات
قسم منشأة ناصر
عام ١٩٩٦م
نسبة السكان أكبر من نسبة المساحة
نسبة السكان أقل من نسبة المساحة

شكل رقم (٢٦)

(٧-٧) منشأة ناصر الحاضر والمستقبل :

(٧-٧-١) المشكلات التخطيطية التى تواجه قسم منشأة ناصر :

(أ) مشكلات الحدود الإدارية :

أوضحت الدراسة أن هناك اختلاف فى تقسيم الحدود الإدارية لقسم منشأة ناصر ، بين كل من وزارة الداخلية وحى منشأة ناصر ، حيث قسمت وزارة الداخلية القسم إلى سبع شياخات ، بينما يقسم الحى القسم إلى أربع مناطق وهى (السلطان برقوق وقاستباى - الزبالين - الدويقة - عزبة بخيت) ، وهذا التقسيم يعطى تناقض فى البيانات الإحصائية .

(ب) مشكلة السكن وأنماطه :

من خلال الدراسة وجد بالقسم العديد من أنماط السكن والمتمثلة فى سكن العشش والإيواء ، وسكن المقابر ، كل هذا فى غيبة عن التخطيط وبدون مراعاة لقوانين البناء ، وهذا يعكس صورة التدهور الحضرى بالقسم .

(ج) مشكلات استخدامات الأراضى :

اتضح من خلال دراسة استخدام الأرض بالقسم أن هناك تداخل بين الاستخدامات المختلفة وتجاورها مع بعضها البعض ، بالإضافة إلى عدم وجود الاستخدامات الترفيهية والمتنزهات والحدائق بالقسم ، وعدم وجود مراكز تجارية وأسواق كبيرة تتناسب مع الحجم السكانى بالمنطقة .

(د) مشكلات الطرق والشوارع :

يوجد بالقسم عدة مستويات من الطرق وجميعها سيئة بدون رصف ولا استواء ، وبعضها ذات انحدار شديد إلى درجة الخطورة ، خاصة فى منطقة جامعى القمامة التى تنقسم إلى جزئين ، جزء علوى وجزء منخفض بالإضافة إلى أن معظم الطرق فى منشأة ناصر ضيقة وتكثر بها الحارات والأزقة بالإضافة إلى اختلاف المناسيب ، حيث أنه فى كثير من الطرق نجد أن الطريق الموصل من حارة إلى أخرى عبارة عن سلالم محفورة على الهضبة .

(هـ) مشكلات المرافق العامة :

يعانى القسم من قصور فى شبكة المياه والصرف الصحى ، وذلك بسبب نقص كفاءة خطوط الصرف الرئيسية والفرعية ، بالإضافة إلى اختلاف المناسيب بالقسم مما يساعد على صعوبة توصيل المواسير الخاصة بشبكات المياه والصرف الصحى ، وتوجد نسبة كبيرة من السكان تستخدم الطرنشات كوسيلة للتخلص من الصرف الصحى .

(و) مشكلات الخدمات :

بالنسبة للخدمات التعليمية ترتفع كثافة الفصول فى المرحلة الإبتدائية والإعدادية حيث وصلت إلى ٥٢٪ طالب / للفصل فى المرحلة الابتدائية ، ٥٩ طالب / للفصل فى المرحلة الاعدادية ، كما يعانى القسم من قصور فى الخدمات الصحية ، حيث لايوجد به مستشفى عام ، ويعتمد على المراكز الصحية فى شياخة ناصر ومنطقة جامعى القمامة .

(ز) مشكلات مناطق الخطورة بالقسم :

– تتمثل عوامل الخطورة بالمنطقة فى وجود أحواض صرف سطحى تتجه وديانها جهة المساكن ، ويمكن أن تظهر مثل تلك المخاطر فى حالة زيادة معدل تساقط الأمطار ، وأهمها منطقة الدويقة حيث تمتد المساكن داخل الوديان ، بالإضافة إلى تسرب مياه الصرف الصحى ، كما يؤدى وجود طبقات الطفلة بكميات كبيرة أسفل الطبقات الصخرية المقام عليها المساكن ، إلى تسرب مياه الأمطار ومياه الصرف الصحى خلال شقوق الحجر الجيرى ، مما يعمل على تشبعها بالمياه وانتفاخها ، وبالتالى يساعد على حركة الكتل الصخرية الصلبة أعلاها ، والتى تؤدى إلى تصدع فى المبانى بتلك المناطق ، وحدوث أنهيارات بها (١) .

– تعتبر الحوائط الرأسية والنتوءات الصخرية المتخلفة عن عمليات التحجير بالقسم ، والحائط الصخرى المنهار فوق منطقة الزبالين من أهم مناطق الخطورة بالقسم ، إذا تم البناء عليها ، وتتوزع مناطق الخطورة فى كل من شياخة المعدسة ومنطقة جامعى القمامة ، وخلف مدرسة منشأة ناصر الصناعية للبنين .

---

(١) وزارة الدولة للبحث العلمى الدراسات العلمية لمنطقتى منشأة ناصر والدويقة ، هضبة المقطم ، التقرير الفنى عن المرحلة الأولى ، أبريل ١٩٩٤ ، ص ص ٢٨–٣٠ .

(٧-٧-٢) تخطيط قسم منشأة ناصر :

يتم تخطيط استخدامات الأراضى من خلال مرحلة المسح التفصيلى لاستخدام الأرض ومرحلة التحليل وفهم الأسباب التى أدت إلى هذا الوضع ، والكشف عن الاتجاهات الحالية لتنمية هذه الإستخدامات ، ومرحلة اتخاذ قرارات التخطيط للمستقبل ، والتى تأخذ فى اعتبارها الوضع الراهن (١) ، وقد كشفت مرحلة المسح التفصيلى للاستخدامات فى قسم منشأة ناصر عن كثير من المشكلات والعيوب ، وقد خرجت الباحثة بعدة توصيات :

(أ) ضرورة العمل على إزالة المناطق السكنية التى تقع فى مناطق خطرة بالمنطقة ، وخاصة المبانى التى تقع أعلى الهضبة ، والموجودة أسفل حروف هضبة المقطم .

(ب) تخطيط أماكن سكنية جديدة بديلة للمساكن المجاورة على المدى البعيد ، على أن يراعى فى التخطيط المقترح أن جميع العقارات التى تتم معاينتها والمطلوب إزالتها عبارة عن ورش إنتاجية صغيرة داخل المساكن ، وهذا يجعل إقامة هؤلاء السكان داخل شقق سكنية فقط أمراً غير مجد اقتصادياً ولذلك يجب توفير أماكن مناسبة لمارسة نشاطهم الحرفى فبها .

(جـ) العمل على إيجاد بيئة أفضل للسكان ، تتوافر بها الإحتياجات الأسرية والخدمات والمرافق ، وتحقق التوازن بين الإنسان ، ومختلف عناصر البيئة من أجل واقع حضرى أفضل .

(د) اتباع سياسة التطوير فى المناطق العشوائية بالقسم ، خاصة فى منطقة عزبة بخيت ، التى تعد أحد التجمعات السكنية العشوائية بالقسم ، وتحتاج إلى كثير من المشروعات لرفع المستوى الحضرى وتحسن الظروف المعيشية لقاطنيها ، وقد تم الإتفاق بين محافظة القاهرة ، وبنك التعمير الألمانى على منحة قدرها ٨ مليون مارك ألمانى لاترد ، وذلك لرفع مستوى التحسين الحضرى من مياه وصرف صحى ورصف الطرق ، وتم ذلك بناء على

---

(1) Stamp , D ., Applied GeographY , Penguln Book 1961 , p 38 .

الاتفاق بين الحكومة الألمانية ومصر فى ٢٠ دسيمبر ١٩٩٢ ، وتم إخطار المكتب الفنى الألمانى G . T .Z باعتباره المسئول عن تقديم المعونة الفنية والإستشارية للمشروع ، وسوف تسهم الحكومة المصرية بـ ١٠٠ مليون جنيه فى مجال الصرف الصحى ، و ٥٢ مليون جنيه فى توصيلات المياه ، ويسهم الأهالى عن طريق الجهود الذاتية بكافة أعمال الردم والحفر (١) .

(هـ) تخصيص أرض الأمن المركزى بالقسم ومساحتها ١٦٥ فدان ، لاقامة مبانى سكنية عليها مخططة ، وقد تم تقسيم المنطقة إلى المرحلة الأولى وتشمل إنشاء ٦٠٠٠ وحدة سكنية ، تسع ٣٠,٠٠٠ نسمة وتتراوح مساحة الوحدة السكنية بها مابين ٥٣ متر مربع و ٦٠ متر مربع مقسمة إلى حجرتين وصالة ودورة مياه ، ويبلغ ارتفاع العمارة أربع أدوار يحتوى كل دور على أربع وحدات سكنية بالإضافة إلى مناطق الخدمات وتشمل على مدرسة للتعليم الأساسى ، ودار للمناسبات ومركز طبى ، ومركز تجارى ، ووحدة مطافىء ، ومكتبة للطفل ، بالإضافة إلى وجود وحدات حرفية بالمركز ومكتب للطفل ، مع مراعاة وجود المساحات الخضراء اللازمة لرفع المستوى البيئى والصحى بالقسم (٢) .

(و) تطوير منطقة الزبالين عن طريق رفع المستوى الصحى والبيئى لسكان المنطقة عن طريق الجمعيات من خلال برامج صحية واجتماعية ، تعرف بالأخطار الناتجة عن تكدس القمامة الأهلية وعن طريق توعية تلاميذ المنطقة فى المدارس ، وإلغاء مايعرف بالوسيط أو الواحى بين جامعى القمامة ، ومنطقة الفرز الذى يعود عليه معظم الدخل والعمل على إقامة مقلب صحى لايبعد أكثر من خمسة كيلو متر ، وقد اقترح وادى البلاية ، الذى يقع جنوب شرق الدويقة إلى الشمال من الهضبة العليا (٣) .

---

(١) محافظة القاهرة ، مكتب المحافظ للمنطقة الغربية ، خطة تطوير حى منشأة ناصر ومشروعات التطوير المقترحة ، بيانات غير منشورة ، ١٩٩٨ ص ص ٥-٦

(٢) هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، إقليم القاهرة الكبرى ، قسم التخطيط ، مشروع تطوير المناطق العشوائية بقسم منشأة ناصر ، بيانات غير منشورة ، مارس ١٩٩٨ .

(٣) محافظة القاهرة ، مكتب نائب المحافظ للمنطقة الغربية ، مرجع سبق ذكره ، ص ٤

(ز) ضرورة تكثيف العمل على نظافة الشوارع وتوفير الصناديق والعربات اللازمة لذلك .

(ح) الاهتمام بالمتانزهات التى تتخلل المساحات السكنية والامتدادات العمرانية الحديثة ، وإنشاء حدائق عامة بالقسم .

(ط) تطوير المراكز بالقسم ، والعمل على إقامة مجمع خدمات بالقسم .

(ى) بالنسبة للتخطيط التجارى .

قد تبين من الدراسة الميدانية ، أن المحلات التجارية القائمة تتركز فى المدخل الرئيسى لمنطقة منشأة ناصر من الجهة الشمالية ، والمطل على طريق الأوتوستراد ، وتأخذ الإستخدامات التجارية الشكل الطولى على امتداد شارع السكة الحديد ، وشارع نبيل الوقاد ، وبعض محلات البقالة موزعة على الشوارع الجانبية والفرعية ، وأمكن حصر ٩١٥ محلا تجارياً من مختلف الأنشطة التجارية فى شياخة ناصر والمعدسة والخزان ، وتعانى المنطقة من نقص فى بعض النوعيات المختلفة من هذه الخدمات ، مثل المراكز المجمعة جملة وقطاعى ، ومراكز إدارية (فرع بنك) .

(ك) العمل على إيجاد مركز إطفاء بالقسم نظراً لأنه يحتوى العديد من الورش والصناعات ، وجميعها معرضة لأخطار الحريق ، مع تزويد القسم بحنفيات خاصة بالحريق فى أماكن متفرقة .

(ل) العمل على تسوية الطرق وتمهيدها وقد تم إعداد مخطط لتوسيع بعض الشوارع بالقسم لتعمل كمحاور رئيسية لربط المنطقة لما لذلك من أهمية تخطيطية وعمرانية وأمنية ، وأيضا اقتصادية ، تتمثل فى سهولة حركة السيارات وتتكون هذه المحاور من محاور عرضية وأخرى طولية (١)

بالنسبة للمحاور العرضية متمثلة فى شارع نبيل فؤاد بمنشأة ناصر بعرض ١٥ متر ، وشارع الفرن بمنطقة الزبالين بعرض خمسة عشر مترا ، والذى يستلزم تطوير على نحو حضارى يتمشى مع موقعه كطريق موازى لطريق الأوتوستراد .

---

(١) محافظة القاهرة ، مكتب نائب المحافظ للمنطقة الغربية ، مرجع سبق ذكره ، ص ٢

وفى الختام فإذا كانت الملامح السابقة هى أبرز مايميز المناطق العشوائية بمحافظة القاهرة بوجه عام وقسم منشأة ناصر بوجه خاص فإن هذه الدراسة قد أظهرت أن محافظة القاهرة تعانى الكثير من المشكلات التخطيطية خاصة داخل المناطق العشوائية وبالأخص فى قسم منشأة ناصر ، حيث أظهرت الدراسة عوامل الخطورة التى تكمن فى بعض مبانيه بالإضافة إلى نقص المرافق والخدمات بالقسم ويأتى هذا نتيجة لتشابك مجموعة من العوامل الطبيعية والاقتصادية والاجتماعية والسكانية المتشابكة ، فإنه يجب على المخططين العمل من أجل التوافق بين هذه المشكلات ، والتعرف على الإمكانيات الحالية والمستقبلية للعمران والسكان وإيجاد الحلول والتوقعات والمقترحات اللازمة للنهوض بالقسم ، خاصة وأن الوضع الحالى يحتاج إلى الحلول الجذرية .

قائمة المصادر :

هذا البحث بمثابة ملخص لرسالة الدكتوراة الخاصة بالباحثة المقدمة إلى قسم الجغرافيا بكلية الآداب جامعة القاهرة عام ١٩٩٩ ، تحت إشراف أ د . / أحمد على إسماعيل .

أولا : الكتب والمراجع العلمية :

١ - **أحمد على إسماعيل** : دراسات فى جغرافية المدن ، دار الثقافة والنشر والتوزيع ، القاهرة ، ١٩٨٨.

٢ - **فتحى محمد مصيلحى** : مناهج البحث الجغرافى ، مركز معالجة الوثائق ، شبين الكوم ، مارس ١٩٩٤ .

ثانيا : التقارير :

١ - **محافظة القاهرة** : مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار ، أطلس العشوائيات ، بيانات غير منشورة ١٩٩٤ .

٢ - **محافظة القاهرة** : مكتب نائب المحافظ للمنطقة الغربية ، خطة تطوير حى منشأة ناصر ومشروعات التطوير المقترحة ، بيانات غير منشورة ، ١٩٩٨ .

٣ - **هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة** : إقليم القاهرة الكبرى ، منشأة ناصر ، بيانات غير منشورة ، مارس ١٩٩٨ .

٤ - **وزارة التعمير** : تقرير فنى عن المناطق العشوائية ذات الكثافة السكانية العالية ببعض محافظات الجمهورية ، بيانات غير منشورة ١٩٩٣ .

٥ - **وزارة الدولة للبحث العلمى** : الدراسات العلمية لمنطقتى منشأة ناصر والدويقة ، هضبة المقطم ، التقرير الفنى عن المرحلة الأولى ، أبريل ١٩٩٤ .

ثالثا : قائمة المراجع غير العربية :

(1) Bartholomew H., The Land use survey In Mayer H. , & Kohn , C . F., Reading in Urban geography , Chicago., Univr Press Chicago , 1963

(2) Best R. H.: " Land use and Livening space" , Methuen & Co., Ltd., 1981 .

(3) Everson, J. A. *et. al.*,: " Inside the City" , Longman, London, 1977.

(4) Mayer, H. M., A Survey of Urban Geography, In Schnore, , L., & Hauser, P. eds., the study of Urbanization, John Wiley & Sons., New York, 1975.

(5)Stamp, D ., Applied Geography , Penguin Book 1961.

البحث الثامن : مشكلات البيئة السكنية فى بور سعيد ومحاولات تحسينها

د . عزيزة محمد على بدر(*)

تقع مدينة بور سعيد فى الطرف الشمالى الشرقى لمصر، فى موقع متميز على رأس قناة السويس وساحل البحر المتوسط، على خط طول ١٨ – ٢٣ ° شرقاً ودائرة عرض ١٦ – ٣١ ° شمالاً، وهى إحدى محافظات مصر الحضرية أيضاً. وتبلغ مساحتها الحالية ١٣٨,١٣٥١ كم٢ ، يحدها شمالاً البحر المتوسط، ومن الجنوب بحيرة المنزلة ومحافظات الدقهلية والإسماعيلية والشرقية، ومحافظة دمياط من الغرب ومحافظة شمال سيناء شرقاً، ويقترب حجم سكان بور سعيد من نصف مليون نسمة فى تقدير أول يناير / ٢٠٠٠، وتتكون المحافظة من خمسة أحياء هى: بورفؤاد– حى الشرق – حى العرب – حى المناخ – حى الضواحى وتتباين هذه الأحياء فيما بينها مساحياً وسكانياً واجتماعياً، كما تتباين فى مستوى الخدمات التى تُؤدى لسكانها، وقد شهدت بور سعيد كل تطورات نظام الإدارة المحلية فى مصر فكانت عاصمة لمحافظة القنال وحظيت بإنشاء أول مجلس بلدى بها عام ١٩١٢.

شهدت بور سعيد منذ نشأتها تغيرات عديدة انعكست على نموها السكانى والعمرانى فقد قامت المدينة الحديثة مع إنشاء قناة السويس، حيث استهل ديلسبس احتفاله بافتتاح العمل فى مشروع القناة فى ٢٥ إبريل عام ١٨٥٩ فى الموضع الذى نشأت فيه بور سعيد، وكان قد وصل ومعه ١٥٠ عاملاً ومهندساً ليحدد موضعها غرب القناة، فى موضع كان مقفراً خالياً من السكان إلا من عدد قليل من الصيادين الذين تتناثر عششهم المقامة من البوص – أخصاص– لم يكن بها سوى قرية الجميل، وقد

(*) معهد البحوث والدراسات الإفريقية – قسم الجغرافيا – جامعة القاهرة .

شرع العمال المصريون فى العمل فى مشروع القناة لوصل البحرين المتوسط والأحمر ذلك المشروع الذى قدر له أن يبدأ من بور سعيد [١] الوليدة ، وترجع تسمية المدينة إلى اللجنة الدولية التى تكونت من إنجلترا وفرنسا وهولندا وروسيا والنمسا وإسبانيا وبيدمونت ، حيث قررت هذه اللجنة فى أواخر عام ٥٥٨١ اختيار اسم بور سعيد على الثغر المقترح إنشاؤه فى شمال القناة تيمناً بالوالى الذى أعطى حق الامتياز لحفر القناة [٢] .

ونشأت بور سعيد فى موضعها الضيق تعانى منذ قيامها من ندرة الأرض التى انعكست على سوق الإسكان، وقد ساهم تطور بور سعيد وما مر بها من أحداث فى تفاقم المشكلة الإسكانية، التى تعددت محاولات حلها، كما تم توسعة المدينة المحافظة عدة مرات، لتستوعب الزيادة السكانية المواكبة للمتغيرات التى مرت بها خاصة بعد العودة عقب انتصار أكتوبر ١٩٧٣ التى أعقبها أيضاً تحويل بور سعيد إلى منطقة حرة وما تبع ذلك من اشتداد تيارات الهجرة إلى المدينة ، مما فاقم من مشكلة الإسكان .

وتهدف هذه الدراسة إلى محاولة إلقاء الضوء على ظروف البيئة السكنية فى بورسعيد من حيث تطورها وأنماطها ومشكلاتها، من خلال تحليل آليات وضوابط ومتغيرات تنميط المسكن فى بور سعيد تاريخياً واقتصادياً واجتماعياً بالإضافة إلى التغيرات المستمرة فى سياسات الإسكان، مع التركيز على الوضع الراهن للحالة السكنية وتحديد مشكلاتها من خلال تحليل البيئة السكنية وخصائصها وأنماطها السكنية، ونوعية حياة السكان ومدى ارتباط المناطق السكنية بالشبكات الخدمية الحضرية المختلفة، ومدى التوازن فى توزيع الخدمات الحضرية بين أقسام المدينة الخمسة، يلى ذلك التشخيص تتبع الجهود المبذولة لتحسين البيئة السكنية بالمدينة المحافظة، ومحاولة تقييم مدى نجاحها فى حل المشكلات وسد الفجوة بين العرض والطلب فى سوق الإسكان وإشباع حاجات السكان السكنية بمستو يليق بكرامة

الإنسان، وصولاً لتحديد دقيق لأهم المشكلات الحالية والمتوقعة بالبيئة السكنية فى بورسعيد ؛ ويتم ذلك من خلال تحليل البيانات المتاحة بالتعدادات وآخرها تعداد سنة ١٩٩٦ للسكان والإسكان والمنشآت بصفة خاصة، والبيانات المتاحة بمحافظة بورسعيد ذاتها من خلال الدراسة الميدانية وجمع البيانات الميدانية من الإدارات والهيئات والأحياء بالإضافة للمتاح من دراسات سابقة وتقارير ومخططات. . الخ .

(٨-١) نشأة بور سعيد وندرة أراضيها

بالرغم من ندرة سكان المنطقة عند إنشاء بور سعيد الحديثة ، إلا إن هذا الموقع كان دوماً من المواقع المصرية المهمة عبر تاريخها الطويل، فقد شهدت المنطقة فى شمال شرق الدلتا مدينة الفرما قبل عدة قرون ، وتقع على الطرف الشرقى لبحيرة المنزلة بين البحيرة والكثبان وسط سهل قاحل عار من أى خضرة،على مسافة ٢٨ كم من بور سعيد وكانت مدينة هامة تمثل ثغراً وحصناً وسوقاً ومدخلاً لمصر، وكانت الفرما من أكثر موانئ الشرق الأدنى نشاطاً فى العصور الوسطى وقد هُدمت على يد الصليبيين (٣) ؛ والفرما فى العصر العربى هى بر آمون كما كان اسمها المصرى القديم، وهى برمون بالعبرية ، وبرما فى العصر القبطى، بينما أسماها الروم بيلوز ومعناها الطينة أو الموحلة لوقوعها فى منطقة من الأوحال بسبب تغطية مياه البحر المتوسط لأراضى تلك المنطقة (٤) .

ورغم اندثار مدينة الفرما ما زالت آثارها باقية حتى الآن باسم تل الفرما حيث لازالت القلعة باقية على بعد ٣ كم من ساحل البحر المتوسط (٥) ، كما وجدت أيضاً مدينة تنيس التى تبعد حالياً عن بور سعيد بحوالى ٩ كم جنوباً ، وقد اختفت تحت مياه بحيرة المنزلة وما تبقى منها الآن عبارة عن تل تحيط به البحيرة بمساحة ٢١٥ فدان وارتفاع التل حوالى ٤ أمتار، وكانت ذات شهرة عريضة خلال العصور الفرعونية والعصر العربى وكانت عامرة بالسكان، وعندما فتح عمرو بن العاص مصر سنة ٥٢٠ (٦٢٤ م) كانت تنيس عششاً من البوص يسميها العرب (أخصاص) ، وكان بها أيضاً القصور والمنازل الفاخرة والسور القديم الذى كان يحميها من الغزوات

والذى كان يحميها من الغزوات والذى مازالت آثاره باقية حيث تم تجديده فى العصر العباسى [٦] ، كما وجدت كذلك مدينة الطينة وهى نقطة عسكرية بين الفرما وتنيس وكان بها قلعة لحراسة الحدود، وقد أدى جفاف مصبات النيل – حيث كان يمر الفرع البيلوزى لنهر النيل خلال المنطقة والذى كان يصب عند منطقة بيلوز أو الفرما، والفرع السايس" الجميل" طبقاً لتقسيم (هيرودوت)، أو الفرع التانيسى طبقاً لتقسيم (استرابو) و(بطليموس)– وكذلك الغزوات والتخريب الذى تعرضت له إلى أن تصبح هذه البقعة عديمة الإستقرار وأن تكون مجدبة مقفرة خالية من السكان ومن أنواع الحياة فيما عدا نقط صغيرة محدودة للغاية حيث يعيش بعض السكان على صيد الأسماك .

أما بحيرة المنزلة الغنية بأسماكها فكانت أرضاً زراعية خصبة غمرتها مياه البحر المتوسط عن طريق البواغيز، وأهمها بوغاز أو فم أم فرج على الفرع التانيسى نسبة إلى قلعة كانت موجودة بها على بعد ٢٠ كم شرقى(بور سعيد) ووجدت مدينة صان الحجر، كما وجدت مدينة منديس على الفرع المنديسى والذى كان يصب فى البحر المتوسط فى الفتحة المعروفة حالياً باسم فم الديبة، نسبة إلى قلعة قديمة وبردم هذه الفتحة اتسعت الفتحة التى بجوارها والمعروفة باسم بوغاز الجميل [٦]

لهذا لم يكن الموضع الذى بدأت منه بور سعيد سوى شريط ساحلى ضيق يتراوح عرضه بين الأربعين والخمسين متراً بين بحيرة المنزلة والبحر– يتشابه فى ذلك مع موضع الإسكندرية الأول– وكانت مياه البحر تغطيه أحياناً أثناء هبوب العواصف من ناحية وكذلك مياه بحيرة المنزلة، وكان هذا الموضع يبعد عن مدينة بيلوز أو الفرما القديمة، ويرى زين العابدين شمس الدين نجم فى دراسته عن نشأة بور سعيد الحالية أنه لايمكن اعتباره امتداداً للفرما أو بديلاً عنها [٧] ، ويتنافى ذلك مع واحد من مفاهيم جغرافية المدن الأساسية، وهو هجرة المواضع فى نفس الموقع خاصة إذا كان من المواقع الخالدة ذات الأهمية الجيو استراتيجية القديمة والمتجددة لأسباب مستجدة كحفر قناة السويس فى هذا الموقع، وهو ما حدث مع بور سعيد ومدن أخرى عديدة .

وما يهمنا هنا أن اللجنة التى اجتمعت فى ٢٥ إبريل عام ١٨٥٩ قد اتخذت قرارات مهمة من بينها إقامة فنار لإرشاد السفن إلى موقع ميناء بور سعيد، وإنشاء ورش ومنشآت أخرى وجلب الآلات والمعدات الضرورية لاعداد الورش للعمل، وإنشاء رصيف أمام بور سعيد يمتد من الشاطئ داخل البحر ترسو عنده السفن بالعمق المناسب لتفرغ شحناتها، فقد كان هذا الموضع من أكثر جهات البرزخ قرباً من أوربا التى كانت تأتى منها كل المهمات والآلات التى تستوردها الشركة لتفرغها السفن فى الإسكندرية أو دمياط أو عند الساحل تجاه بور سعيد ذاتها، كما ضمنت الشركة برنامج المرحلة الأولى من مراحل التنفيذ قناة ملاحية مصغرة لقناة السويس تحفر على عجل من بور سعيد متجهة إلى بحيرة التمساح توطئة لاستخدامها كطريق مائى تسير فيه القوارب والصنادل حاملة الواردات التى تفرغها السفن فى بور سعيد. (٨) .

وقد اعتبرت المنطقة من بور سعيد إلى القنطرة أحد الأقسام الثلاثة التى قسم إليها العمل ،وامتد القسم التالى من القنطرة إلى البحيرة المرة الكبرى، أما القسم الأخير فكان منها إلى الموقع الذى أقيمت عليه مدينة بور فؤاد فيما بعد، وقد استجلبت الشركة العديد من الفلاحين وغيرهم من دمياط والدقهلية والإسكندرية والقاهرة وغيرها، كما استأجرت الجمال من البدو الذين يرتادون الصحراء بمديرية الشرقية لنقل حاجاتهم من ماء الشرب والطعام، كما استخدمت الشركة العديد من العمال الفرنسيين والنمساويين والبحارة اليونانيين واستأثر النمساويون بالأعمال الفنية الدقيقة لخبرتهم بها ، وتشجيعاً من الشركة للعمال المصريين للعمل بالمنطقة والبقاء بها ، أقامت لهم العشش للإقامة بها بقرية العرب ببور سعيد وقامت بتعيين إمام للمسلمين بمسجد القرية .

وتوالى وفود المصريين والأجانب إلى منطقة القناة، كما استمرت الشركة فى تنفيذ المشروع وهدفت إلى أن تصبح بور سعيد مكاناً صالحاً لرسو السفن ، فأنشأت حوضاً للميناء وأقامت بها بعض الورش الميكانيكية الصغيرة من نجارة وحدادة وخراطة، بالإضافة لمسابك المعادن ولحمها وشيدت مصانع لتصنيع الطوب من طمى بحيرة المنزلة الأسود ، وتم حفر قناة صغيرة تصل بين منشآت بورسعيد وبحيرة

المنزلة تسهيلاً لنقل مياه الشرب ومواد التموين بواسطة القوارب للمدينة مباشرة ، وأعدت الصنادل للسير فيها بسهولة وكان العمل فى بور سعيد يفضل غيرها من مناطق العمل فى القناة، وتمت أعمال إنشاء الميناء والأرصفة والحواجز والأحواض وأعمال الردم التى كانت ضرورية وكبيرة لكى تنشأ أرض المدينة على ارتفاع مناسب عن سطح البحر، بسبب انخفاض الساحل الذى نشأت علية بور سعيد بين البحر وبحيرة المنزلة ، وكان التحديد المبدئى لأرض المدينة بالجزء المحاط بالرصيف الموازى للشاطئ شمالاً وشارع الترسانة غرباً والشارع الموازى له شرقاً ورصيف بحيرة المنزلة جنوباً .

وقد أنشأت هذه الأرصفة والشوارع على ارتفاع مترين ونصف المتر عن مستوى سطح البحر، أما أرصفة الميناء وحوض الترسانة الصغير فكانت على ارتفاع مترين، وكان رصيف الفنار ذا ميل خفيف لكى يتصل برصيف المرسى، وقد حدد ارتفاع كل من ورش الترسانة والمنازل وباقى المبانى المختلفة بمترين ونصف أيضاً، وفى يوليو ١٨٥٩ كانت الأكشاك الخشبية قد وصلت من فرنسا لتحل محل الخيام، وأُقيمت على خط الكثبان الرملية الصغيرة بالشاطئ على ارتفاع مترين ونصف، وأُقيم رصيف أوجينى ليكون طريقاً أمام المبانى وليحمى المدينة من أمواج البحر (٩) .

وقد استخدمت الغالبية العظمى من الأيدى العاملة فى الأشهر الأولى فى ردم بعض أجزاء من بحيرة المنزلة لكى يتم بناء المساكن والمخازن والورش، من ناتج الحفر ورمال الشاطئ المنقول بقاطرات السكة الحديد الصغيرة التى كانت تبدأ من الساحل وتدخل بشكل مروحى فى المناطق الضحلة من البحيرة، وكان يتم وضع الردم بين أعمدة المساكن المقامة لكى ترفع أرض المدينة التى لم تكن سوى مستنقعات مياهها خضراء، كما أزاحت الكراكات كميات ضخمة من المال أضافتها إلى أراضى بور سعيد حول الميناء، ويذكر" زين العابدين شمس الدين" نقلاً عن الوثائق والمصادر المعاصرة لذلك الوقت أن منشآت المدينة قد تركزت إلى جانب الميناء، مما ترتب عليه امتداد بورسعيد نحو الجنوب حتى وصل إلى حوض الترسانة فى عام ١٨٦٣، حيث الورش التى تم إنشاؤها ١٨٦٣ بالقرب من بحيرة المنزلة ومساحتها أكثر من

٣٠ ألف م٢، ومحاطة بسور من جهات ثلاث ، أما الجهة الرابعة فكانت مفتوحة على حوض الترسانة ، وكان لابد من ردم الأراضى التى أُنشأ عليها مواقع العمل و ورش تركيب الكراكات والصنادل وحاويات الردم والأوناش وغيرها، وكان لابد من رفع وتوسيع امتداد أماكن مخازن الآلات والأخشاب والوقود الخاص بالشركة، وكذلك رفع الجسور التى تحيط بالمدينة لحماية الأراضى المنخفضة من طغيان بحيرة المنزلة، وقد تمت أعمال ردم المنطقة التى ستُبنى عليها المدينة عام ١٨٦٧، وبدئ فى ردم جزء من بحيرة المنزلة إلى الغرب من شارع الترسانة، وفى عام ١٨٦٨ كانت أعمال الردم قد أوشكت على الانتهاء، وقد بلغ الحجم الكلى لكميات الردم ٦٢٨٣٠٠ م٢ ، وبذلك فقد ساعدت أعمال الحفر على اكتساب أرض جديدة للمدينة .

وقد تم تخطيط المدينة والقرية أيضاً لإنشاء الورش والمبانى الإدارية والدكاكين والمخازن والجمرك والكنائس والمدارس والمسجد والمستشفى وغيرها من المرافق المهمة بالمدينة، وبذلك تكون المدينة قد اتخذت شكلاً أقرب إلى المستطيل ، أما قرية العرب فكانت فى أقصى غرب المدينة، وكانت مساحتها صغيرة لا تتعدى عُشر مساحة بورسعيد، التى فصلت عنها بمساحة من الأرض الفضاء قاربت الخمسمائة متر، ثم تقلصت إلى مائتين وثلاثمائة متر ، ويبدو أن قرية العرب التى نشأت غرب المدينة كانت بائسة بالفعل ومساكنها عششاً من البوص استخدمت الألواح الخشبية فى بنائها فيما بعد ، أما سكانها فكانوا فى البداية من الفلاحين الذين أتو إلى بورسعيد ليمارسوا حرف حمل الفحم والبضائع والأعمال اليدوية والسقاية وغيرها من الأعمال (١٠) .

أما الميناء فقد تم تحديد موقعه على البحر المتوسط ببور سعيد ، وقد ظهرت أهمية الميناء المبكرة ، إذ كانت المهمات وأدوات ومواد التموين الخاصة بإنشائه وبأشغال القناة ترد إلية عن طريق البحر كما سبقت الإشارة إلى ذلك، وتم إنشاء حاجزين للأمواج شرقاً وغرباً، عرف الغربى منهما باسم رصيف دليسيبس، وقد بدئ فى تشيده عام ١٨٥٩ ، وقد استخدمت الحجارة من محاجر المكس بالإسكندرية فى إقامة رصيف الميناء والحواجز فى البداية لعدم وجود أحجار ببور سعيد، ثم أسند إلى أخوان

داسو Dassaud بتصنيعها. . وتم الإنتهاء من الحاجز الغربى أوائل عـام ١٨٦٩ وبلـغ طوله ألفين وخمسمائة متر، وارتفاعه مترين عن سطح البحر، أما الحاجز فقد تم الانتهاء منه عام ١٨٧٠ وبلغ طوله ألف وتسعمائة متر وارتفاعه متراً واحداً عن سطح البحر ، وفى عام ١٨٧٠ كان بميناء بور سعيد ثلاثة أحواض فى الشاطئ الغربى وهى حوض التجارة فى الشمال وخصص للمراكب المحلية والرسو الصغير، أما الحوض الثانى فهو حوض الترسانة فى الجنوب وخصص لأجهزة شركة القناة وحوله ورش الشركة، والحوض الثالث كان حوض شريف وملحق به مبنى ضخم وخصص لرسو السفن البخارية الضخمة الخاصة بالشركات الكبرى، وكان ذلك فى العام التالى لافتتاح القناة، وكان الفنار ذا أهمية بالغة للميناء وقد تقرر إنشاءه عام ١٨٥٩ وكان مؤقتاً فى بادئ الأمر وقد أقيم الفنار الجديد على الحاجز الغربى بعد الانتهاء منه وكان ذلك سنة ١٨٧٠، كما أقيم فانوس صغير عند نهاية الحاجز الشرقى لإضاءة مدخل القناة ليلاً ، [11] أما عن تخطيط المدينة وتنظيمها الداخلى فكان معززاً لمفاهيم مثل العزل السكنى والازدواجية الحضرية وتسلط شركة القناة وتحكمها وتدخلها فى إدارة المدينة لصالح الرعايا الأجانب القاطنين بالمدينة.

(٨-٢) تخطيط بور سعيد وتنظيمها عند نشأتها

جذور المشكلة : اهتمت شركة القناة منذ بداية إنشاء بور سعيد بالعناية بتنظيمها، على أساس من التخطيط الأوربى لاتخرج عنه أى من المبانى والمساكن والمحلات وحتى العشش فى قرية العرب، وكان أى بناء يتطلب ترخيصًا مسبقًا من الشركة التى كانت تتدخل لدى محافظة بور سعيد لإزالة العشش الخارجة عن التنظيم، كما كانت مسؤولة أيضاً عن شوارع المدينة وتحصيل النقود نظير المحلات والدكاكين المستغلة أسفل المنازل، وكانت تقوم بتحصيل مبالغ نظير قيامها بردم أراضى بور سعيد – وكانت أملاك حكومية عادة – لمن يرغب فى البناء، ويذكر زين العابدين أيضاً أن الإدارة المصرية كانت قد استسلمت لما تقوم به الشركة من إجراءات بالنسبة

التنظيم دون مراجعة لعلامات أو حدود التنظيم بل أمرت رعايا الحكومة بعدم الخروج عنها، وقامت بنقل بعض الأهالى الذين أقاموا بعض العشش لهم فى المدينة إلى القرية تنفيذاً لطلب الشركة ، وفى المكان الذى حدده مهندسها، وراعت الشركة أيضاً عدم تسكين الأجانب فى قرية العرب، وكان يتم إخلاء كافة شوارع وطرق بور سعيد من الباعة (الجائلون) وغيرهم، وإحكاماً للتنظيم وضمان عدم الخروج عنة قامت الشركة بالاشتراك مع المحافظة بوضع أوتاد بجميع حارات بور سعيد لمراعتها عند البناء .

وقد أعيد تنظيم قرية العرب عام ١٨٦٩ بعد الحريق الهائل الذى وقع بها للشروع فى بنائها حسب خطوط التنظيم التى أعدتها الشركة والتى نقلت بموجبها جميع المحلات الخارجة عليها،وكانت الشركة تقوم بمهام أعمال التنظيم كالتصريح بالبناء وأعمال النظافة وغيرها ومطالبة الحكومة بدفع نفقات النظافة وأعمال الترميم والإصلاحات التى تقوم بها للشوارع والمبانى وكانت تقوم بتبليط الشوارع بالحجارة أو إقامة طرق وشوارع جديدة غير القائمة ببور سعيد، وكانت مصلحة البلدية الحكومية تقوم بأعمال ردم واصلاح الشوارع والجسور مستعينة فى ذلك بالحجارة والأتربة المجلوبة من الإسماعيلية أو الطين من بحيرة المنزلة، وكانت تتم مراقبة البناء والتعليات والتوسعات للمبانى والمقابر، ومعاينة حالة الطرق لإصلاحها، كما كان يتم عمل محاضر للمخالفين لأصول التنظيم فى كافة المجالات إذا زاحمت الطرق خاصة (١٢) .

وقد اتُبع فى تخطيط شوارع بور سعيد خطة شطرنجية ذات شوارع متوازية متقاطعة مثلها فى ذلك مثل معظم المدن الساحلية آنذاك، وتميزت شوارع المدينة باتساعها عن مثيلاتها بمدن القناة الأخرى، إذ كان عرض شوارعها الرئيسية ثلاثين متراً، والثانوية أثنى عشر وخمسة عشر متراً، أما الحارات فقد تراوح عرضها مابين تسعة وعشرة أمتار، فى حين كان عرض الشوارع الرئيسية بمدينة الإسماعيلية عشرين متراً،والطرق عشرة أمتار والحارات خمسة أمتار، وكذلك مدينة السويس . وتخرج شوارع بورسعيد وطرقها الرئيسية الثلاثة من رصيف أوجينى شمالاً – عند البحر– إلى الصحراء جنوباً، متوازية وموازية لمحور القناة البحرية وكانت ذات أسماء

أجنبية ، كما كانت هناك شوارع أخرى عديدة أخرى أقل أهمية يزيد عرضها عن خمسة عشر متراً وتخترق المدينة بنفس الاتجاه الشمالى الجنوبى، أما الشارع العرضى الرئيسى حتى سنة ١٨٧٥ فكان عرضه ثلاثون متراً، وهو شارع دليسبس الذى يمتد بين الميناء وقرية العرب ، أما الشوارع الباقية فعرضها خمسة عشر متراً، وبذلك كان تخطيط بور سعيد أوربى على نسق المدن الفرنسية فى تخطيطها وتنظيمها ، وكان نصفها الشمالى أكثر ازدحاما من جنوبها، ويصف كوفيدو Couvidou شوارع المدينة بالجمال والجاذبية للتنزه بها كما يذكر أنها تطورت لتصبح عملية، ويكان لبور سعيد شخصيتها المتفردة بفضل تخطيطها وتنظيمها الفرنسى الأوربى، الذى ساعد على الإختفاء التدريجى للمبانى والمنازل المؤقتة التى حل محلها المبانى الفخمة ذات الأسقف المائلة والشرفات الجميلة. [١٣] وتعد بور سعيد إلى الآن من أكثر المدن من حيث التخطيط والتنظيم الداخلى .

نشأت بور سعيد كمدينة مزدوجة تتشكل من قسمين رئيسيين لكل منهما خصائصه المورفولوجية ، القسم الأول هو: **المدينة الأوروبية** التى كان يقيم بها الأجانب وقليل من العرب،وبه محلاتهم والفنادق والإدارة المصرية الواقعة على شاطئ الميناء وبالداخل، ويقع غرب القناة مباشرة ويحده البحر من الشمال ، أما ضواحى المدينة فكانت بر الإنجليز وبر الرسوة والبر الشرقى الذى عرف فيما بعد باسم بور فؤاد وكان مخصصاً بادئ الأمر لاقامة ورش ومصانع ومخازن شركة القناة الخاصة بإصلاح السفن والكراكات التى تمتلكها، ثم أقامت به المبانى لاقامة المستخدمين والعمال الفنيين العاملين بالورش وبالمدينة التى ضاقت بسكانها وقد امتازت بور فؤاد بتنظيمها وتخطيطها، وقد سميت المدينة بالحى الإفرنجى .

أما القسم الثانى فكان : **قرية العرب** ويقع إلى الغرب من المدينة ويقيم به الوطنيون وأبناء العرب، وبه محلاتهم ومساكنهم ، وقد قسمت إلى حارات أو مربعات لكل منها شيخ خاص، وكان للقرية كلها شيخ يسمى شيخ العرب، وعرفت قرية العرب بالحى العربى، وقد فصل بين القسمين مساحة من الأرض الفضاء سبقت الإشارة إليها، وقد اتجه المصريون إلى الإقامة بها حفاظاً على هويتهم وعاداتهم وتقاليدهم، ولوجودها

بالقرب من بحيرة المنزلة لسهولة الاتصال بمناطقهم الأصلية والاتصال بعائلاتهم، حيث دمياط والمنزلة ، وحتى يسهل أيضاً حصولهم على ما يريدون من المواد الغذائية والماء .

وقد استمر سكان قرية العرب يقيمون فى العشش لفترة طويلة،وكان لا يسمح ببناء العشش بدون ترخيص من شركة القناة، وقد كان المستخدمون بالحكومة المصرية يعانون من عدم توافر مساكن لإقامتهم، وقد أقام أغلبهم وخاصة العسكريين منهم فى قرية العرب واستمروا لسنوات يعانون من عدم الإستقرار، وقد أصبحت العشش مع الوقت غير لائقة بالإقامة ولا تناسب تقدم بور سعيد فأمرت محافظة القناة باستخدام مواد البناء فى إقامتها، وكانت الحرائق قد تسببت فى إزالة جزء كبير من هذه العشش، لذا فقد تم استبدالها بمنازل من مواد البناء والخشب رغم التكلفة التى تحملها الأهالى [١٤] .

وقد واجه سكان بور سعيد مشكلات عديدة لإقامة مساكنهم منها عدم توافر مواد البناء ببور سعيد التى تتميز بالأراضى الرملية ولا يوجد بها طوب أو أحجار، فكان يتم إحضار الأخشاب من القنطرة أو محطات القناة ودمياط أو من الخارج، وقد قدر عدد المنازل عام ١٨٦١ بحوالى ٢٠٩ منزل و١٣٢ كشك وعشة، ارتفع عددهم إلى ١٦٠٠ منزل بالمدينة وحدها سنة ١٨٦٥ ، وفى عام ١٨٧٢ كان يوجد بالمدينة ٢٠٠٥ منزل ، بينما كان يوجد بالحى العربى ٩٩٠ مسكناً فقط أى أقل من نصف عدد المنازل بالحى الإفرنجى ، بالرغم من أن عدد الأهالى من المصريين كان يفوق عدد الأجانب، ومن المشكلات المبكرة الأخرى مشكلة الإمداد بالمياه العذبة التى اتجهت الشركة إلى جلبها من دمياط عند بداية أعمال الحفر فى مراكب عبر بحيرة المنزلة على ظهور الجمال والحمير،كما كان يتم إحضارها من الإسكندرية أيضاً عن طريق سفن مجهزة لهذا الغرض، وكانت تحصل على ٨٠٠٠ لتر يومياً، كما قامت الشركة باستخدام أجهزة تقطير الماء فأقامت مكثفين عام ١٨٥٩ طاقة كل منهما ٥٠٠٠ لتر من المياه يومياً يحتاج كل لتر إلى كجم من الفحم وتم إعداد مكثف ثالث واستخدم عام ١٨٦١

ولم تكف هذه المحاولات أمام تزايد السكان وكان نصيب الفرد ٨ لترات يومياً لذا لجأت الشركة إلى تعاقدات لجلب المياه فى براميل من خلال مراكب صيد الأسماك لأحد كبار تجار الأسماك فى منطقة المنزلة .

وكان توزيع المياه يتم من خلال السقائين من الفلاحين الوافدين إلى بور سعيد، وقد فشلت هذه المحاولة، كما فشل غيرها ولجأت الشركة إلى اتفاقات أخرى لجلب المياه من البحيرة أيضاً فى براميل كبيرة يتم تفريغها فى بواسطة مضخات ضاغطة فى خزان شيد من الصاج يسع ٣٢م٣ ، ولم يفى ذلك بحاجة السكان من الماء وتم استخدام المكثفات مرة أخرى، كما كانت العواصف تتسبب فى منع وصول قوارب المياه إلى المدينة ، مما تسبب فى حدوث نقص حاد فى المياه وتجمهر السكان واغتصابهم الماء عنوة وتكرر ذلك عدة مرات، وقامت الشركة باستجلاب المياه من بئر يقع عند فم الطينة ولم يكن مذاق المياه مستساغاً ، ثم قامت الشركة بإنشاء الخزانات بعد أن وصلت مياه الشرب إلى بورسعيد عن طريق الشبكة العمومية الرئيسية والتى وصلت إليها عام ١٨٦٤ من الإسماعيلية، ثم تحسنت حالة المياه بعد مد خط أنابيب آخر من الإسماعيلية إلى بور سعيد، ومع ذلك ظل سكان بور سعيد يشكون من قلة المياه لأسباب عديدة (١٥) .

(٨-٣) نمو بور سعيد وتفاقم مشكلات الإسكان

بالرغم من أن بور سعيد نشأت كمدينة منعزلة – إلى حد بعيد – عن المعمور المصرى فى ذلك الوقت، ومع صعوبة الاتصال بينها وبين الأقاليم المصرية حتى القريبة منها، بالإضافة لصعوبات توصيل المياه العذبة إليها من الإسماعيلية، لم تحول هذه الصعوبات من نمو بور سعيد وظهور جاذبيتها المبكرة للسكان من مختلف الجنسيات ، كما كان تقدم بور سعيد وازدهارها بدرجة تفوق مدن القناة الأخرى عاملاً قوياً فى تحول مركز إدارة منطقة القناة إلى بور سعيد مما ساعد على زيادة تقدمها ونموها ، بالرغم من عدم توافر العوامل والظروف الطبيعية والعناية التى تمتعت بها الإسماعيلية ، التى كانت بور سعيد تابعة لها أول الأمر، والتى كانت تصل إليها المياه

من ترعة الإسماعيلية ، مما أدى إلى إمكان زراعة أراضيها بأنواع عديدة من الفواكه والخضراوات - وهو ما لم يتوافر لبور سعيد - مع قربها من من الأقاليم المصرية والقاهرة، وربطهما بخط سكة حديد مما يسر الاتصال بين الإسماعيلية ومدن الدلتا، إلا إن ذلك لم يؤد إلى جذب السكان من الأجانب والمصريين إليها إلا بأعداد قليلة، وقد تفوقت بور سعيد على مدينة السويس التى سبقتها إلى الوجود بعدة قرون، ففى حين قدر عدد سكان بور سعيد عند نشأتها بحوالى ١٥٠ نسمة فقط يمثلون تجمعات صائدى الأسماك بهذا الموقع،بينما قدر عدد سكان بور سعيد فى أول إحصاء للسكان أجرى بها فى فبراير عام ١٨٦٨- طبقاً لقرار مجلس شورى النواب، والأمر العالى لضبط وترتيب الأنفار للعمل- أى الأشغال العامة - ما يقرب من عشرة آلاف نسمة، وكان عدد الأجانب كبير ومن مختلف الجنسيات يقارب عدد المصريين ، وإن تناقص بعد الانتهاء من أعمال القناة (١٦) .

وفى أول تعداد رسمى لمصر عام ١٨٨٢ بلغ سكان بور سعيد ١٦٥٦٠ نسمة ، منهم ١٠٦٩٣ من المصريين و٥٨٦٧ من الأجانب - أى ٣٥.٤٪ من جملة سكان بورسعيد - وبلغ سكان الإسماعيلية ٣٣٦٤ نسمة منهم ٢٤٢١ من المصريين و٩٤٣ من الأجانب ، أما مدينة السويس فقد بلغ عدد سكانها ١٠٩٠٩ نسمة منهم ٩٧٢٦ من المصريين و١١٨٣ من الأجانب (١٧) وبذلك كان عدد سكان بور سعيد يفوق عدد سكان الإسماعيلية والسويس معاً وكان عدد الأجانب بها يوازى ثلاثة أضعاف الأجانب بهما أيضاً، ويشير كل من الجدول رقم (١٧) والشكل رقم (٢٧) إلى تغير سكان بورسعيد ونموهم من خلال التعدادات والتقديرات المختلفة من ١٨٨٢ حتى عام ٢٠٠٠

جدول (١٧)

تغير سكان بورسعيد من ١٨٨٢– ٢٠٠٠

التعداد	عدد السكان بالألف	نسبة النمو ٪	معدل النمو السنوى ٪	التعداد	عدد السكان بالألف	نسبة النمو ٪	معدل النمو السنوى ٪
١٨٨٢	١٧			١٩٦٠	٢٤٥	٤٨,٥	٣,٧
١٨٩٧	٤٣	١٣٠	٩,٣	١٩٦٦	٢٨٣	١٥,٥	٢,٦
١٩٠٧	٥٠	٠,١٦٣	٠,٠١٦	١٩٧٦	٢٦٣	٧–	٠,٧–
١٩١٧	٧٥	٥٠	٥	١٩٨٠	٣٤٦	٣١,٥	٠٢,٢
١٩٢٧	١٠١	٣٤,٧	٣,٥	١٩٨٤	٣٦٨	٦,٣	١,٦
١٩٣٧	١١٩	١٧,٨٢	١,٧٨	١٩٨٦	٤٠١	٩	٤,٥
١٩٤٧	١٦٥	٣٨,٦٥	٣,٨٦	١٩٩٦	٤٧٢,٣٤	١٨	١,٨٠
				٢٠٠٠	٥٠٣	٦,٥	١,٦

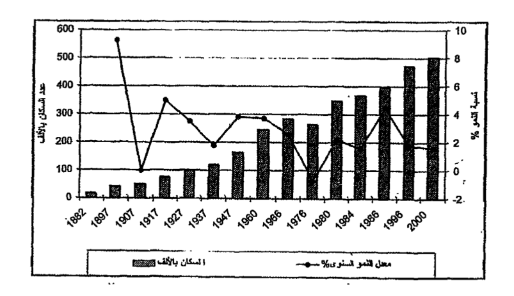
المصدر: التعدادات، ومحافظة بور سعيد أثناء الدراسة الميدانية .

النسب والمعدلات من حساب الباحثة. (الأرقام المطلقة مقربة) .

الدراسة الميدانية للباحثه

يتضح من تحليل الجدول والشكل أن سكان بور سعيد قد استمروا فى الزيادة المطردة وإن تذبذبت معدلات الزيادة ، وكان تعداد ١٩٦٦ قبل نكسة ١٩٦٧ مباشرة حيث هُجر سكان مدن القناة، وقد أفرغت من سكانها، أما تعداد ١٩٧٦ فكان عقب نصر أكتوبر ١٩٧٣ حيث بدأت عودة السكان المُهجًرين وبذلك سجل معدل النمو وحجم

السكان تناقصاً عن الفترة السابقة ، وإن كان يعد فى حد ذاته حجمًا كبيرًا لأنة ورد إلى المدينة فى غضـون ثلاث سنوات ، بعـد أن كـانت خـاليـة من السكان بين النكسة والعبور.



شكل رقم (٢٧) تغير سكان بورسعيد من ١٨٨٢ - ٢٠٠٠

وتبين بيانات الجدول (١٧) والشكل (٢٧) أيضاً أن حجم بورسعيد قد وصل إلى ٥٠ ألف نسـمـة عـام ١٩٠٧ وتضـاعف قـافزاً إلـى أكثـر من ١٠٠ ألف نسـمـة عـام ١٩٢٧، أى فى عقدين فقط، وبذلك أصبحت بور سعيد فى عداد المدن الكبرى وفق تصنيفات المدن حجمياً، وكان معدل الزيادة السنوية ٥٪ فى العقد الأول و٣.٥٪ فى العقد الثانى من هذين العقدين، وبعد عقدين آخرين عبر حجم بور سعيد حاجز الألف ١٥٠ نسمة ووصل إلى ١٦٥ ألف نسمة ، وظل إيقاع النمو متسارعاً وقارب حجمها ربع المليون نسمة فى تعداد ١٩٦٠ وزاد إلى ٢٨٣ نسمة فى ست سنوات فقط قبل التهجير بسنة واحدة ، وكان عدد السكان بعد العودة متناقصاً عن قبلها كما سبقت الإشارة وكان ٢٦٣ ألف نسمة فى تعداد عام ١٩٧٦، وقُدر حجم بور سعيد سنة ١٩٨٠ بحوالى ٣٤٦ ألف نسمة مما يعنى أن حجم بور سعيد قد زاد بمقدار الثلث تقريباً فى غضون أربع سنوات محققاً معدل نمو سنوى مقداره ٢.٢٠٪ .

وفى تعداد ١٩٨٦ كان حجم بور سعيد قد قفز عن ٤٠٠ ألف نسمة أى أن أكثر من ٥٥ ألف نسمة قد أضيفوا لسكان بور سعيد فى ست سنوات ، مع الأخذ فى الاعتبار ظروف المدينة التى عادت غليها الحياة يشكل مفاجئ بعد شلل تام كانت المساكن قد هُدمت والبنية الأساسية قد تدهورت وموارد المدينة ودواليب إدارتها معطلة، واستمر نمو المدينة متسارعاً وكان حجمها وفق أخر التعدادات المصرية فى الألفية الثانية عام ١٩٩٦ حوالى ٤٧٢, ٣٤ ألف نسمة مما يعنى أن المدينة قد زاد سكانها بمقدار ٧١,٣ ألف نسمة تقريباً، وقدر حجم بورسعيد عام ٢٠٠٠ بحوالى نصف مليون نسمة ، ومازالت الزيادة مستمرة [١٨] .

ويرجع نمو بورسعيد الملحوظ بعد العودة إلى عوامل عدة ربما تشمل كل مكونات النمو السكانى المعروفة مجتمعة، أولها الهجرة الداخلية الوافدة وإعادة استيطان السكان بها بعد التهجير، والزيادة الطبيعية المرتفعة التى تميز مصر خلال هذه العقود ، والتى قدرت بحوالى ٢٣ فى الألف عام ١٩٨١ وإن تناقصت إلى ١٦ فى الألف عام ١٩٩٨ ، [١٩] والهجرة الوافدة إلى بورسعيد بعد قرار تحويلها إلى منطقة حرة فى ١٩٧٦/١/١، وبالتالى زيادة الاستثمارات والنشاط التجارى خاصة مما دفع ببعض تيارات الهجرة إلى المدينة بحثاً عن فرص عمل من المحافظات المجاورة، يضاف إلى ذلك عامل آخر مهم وهو الضم الإدارى الذى عُدلت الحدود الإدارية للمحافظة بموجبه أكثر من مرة، وانتهى الأمر بضم بعض الأراضى من المحافظات المجاورة لها بموجب القرار الجمهورى رقم ٦٥١ لسنة ١٩٧٥ ، فشملت المحافظة بذلك بعض التجمعات الريفية فى الجنوب (بحر البقر- الكاب - أم خلف) ، وفى الغرب (الجرابعة - المناصرة -الديبة) ، وفى الشرق منطقة الطينة على حساب شمال سيناء بموجب القرار الجمهورى رقم ٨٤ لسنة ١٩٧٩ وأصبحت مساحة بور سعيد الكلية الحالية ١٣٥١.١٤ كم٢ وذلك سنة ٢٠٠٠، وتقدر المساحة المأهولة منه بحوالى ٧٢.١ كم٢، وتشمل مساحة الكتلة السكنية والمتناثرات والمنافع والجبانات والبرك والأراضى المنزرعة داخل الزمام، [٢٠] ، أى أن نسبة المساحة المأهولة إلى المساحة الكلية تصل إلى ٥.٣٧٪ فقط من جملة المساحة، قبل ١٩٩٩- وهى مساحة بور سعيد قبل الضم الإدارى الأخير تقريباً - وكانت كثافة السكان فى المساحة المأهولة وقتها حوالى ٦٥١٢ نسمة /كم٢،

ثم تم ضم مساحة ٤٨٣ كم٢ أراضى استزراع خارج الزمام بحى الضواحى للمساحة المأهولة كما أُضيف مساحة كبيرة من بحيرة المنزلة صُنفت برك وأراضى بور فبلغت مساحتها حوالى ٨٢٥.٣٦ كم٢ بعد أن كانت ٤١.٠٤ كم٢ فقط قبل ذلك – وذلك وفق بيانات ١٩٩٩– ٢٠٠٠.

وقد تحسنت الكثافة العامة فى بور سعيد نتيجة لهذه الإضافة وأصبحت ٣٧٠ نسمة /كم٢، بعد أن كانت ٦٥١٢ نسمة كم٢ كما أصبحت نسبة المساحة المأهولة إلى المساحة الكلية ١٠٠٪، أما كثافة السكان حسب المناطق السكنية والمتناثرات فقط، فترتفع بشكل ملحوظ إلى ٢٣١١٦.٠٤ نسمة/ كم٢، وتتوزع المساحة المأهولة حالياً بين الاستخدامات المختلفة للأراضى كما يلى بالجدول رقم (١٨)، مع مقارنة بالبيانات السابقة فيما يخص الأراضى الزراعية والمساحات المائية .

ويتضح من استقراء الجدول (١٨) أيضاً انخفاض نسبة المساحة المشغولة بالمساكن والمتناثرات إلى ١,٦ ٪ من جملة مساحة بور سعيد مما يعطى فرصة لزيادة المساحة السكنية على حساب البرك والأراضى البور التى تبلغ ٦١٪ من جملة المساحة أو ٨٢٥,٣٦ كم٢ بعد أن كانت ٤١,٠٤ كم٢، وهو ما يتم باستمرار على حساب بحيرة المنزلة غرباً وجنوباً، ويتم حالياً شرقاً مع تنمية منطقة شرق تفريعة بور سعيد على حساب البحيرات والمستنقعات بسهل الطينة، مما يكبد بور سعيد ضرورة الاعتماد على عمليات الردم المستمرة لزيادة الرقعة التى يتم البناء الجديد عليها، ويتضح أيضاً زيادة مساحة الأراضى المزروعة داخل الزمام من ٩.١٢ كم٢ إلى ٢٠.٨٤ كم٢، وزيادة أراضى الاستزراع خارج الزمام من لاشىء إلى ٤٨٣ كم٢أو ٣٥,٧٥٪ من المساحة الكلية، والتى أصبحت ضمن المساحة المأهولة لبور سعيد مما أضاف إمكانات زراعية للمحافظة خاصة مع تنفيذ مشروعات شرق بور سعيد وترعة السلام ،وتبلغ المساحة المنزرعة بالفعل فى بور سعيد حالياً حوالى ٥٢٩٤ فدان أو ١,٦٥٪ من المساحة الكلية وتبلغ المساحة القابلة للاستزراع ١٣٥٠٠٠ فدان، أما المساحة المحصولية فتبلغ ١٠٣٨٤ فدان مما غير من الخصائص المورفولوجية والوظيفية للمحافظة الحضرية ، ومن المتوقع أن يستمر التغير مع التنمية الزراعية المستمرة .

جدول (١٨)

توزيع المساحة المأهولة حسب استخدامات الأراضى عام ١٩٩٩- ٢٠٠٠

نوع الاستخدام	المساحة كم٢	النسبة إلى المساحة المأهولة الفعلية ٪ *	النسبة إلى المساحة الكلية ٪ **
سكن ومتناثرات	٢١,٦٣	٣٠	١,٦
منافع وجبانات	٠,٣١		
برك وأراضى بور - قبل ١٩٩٩	٤١,٠٤	٥٦,٩	
برك وأراضى بور - بعد ١٩٩٩	٨٢٥,٣٦		٦١
أراضى رزاعية - داخل الزمام (د ز)	٢٠,٨٤	١٢,٩كم٢ = ١٢,٦٥٪	١,٥٤
أراضى استزراع خارج الزمام (خ ز)	٤٨٣		٣٥,٧٥
المساحة المأهولة الفعلية إلى المساحة الكلية - قبل ١٩٩٩	٧٢,١٠ كم٢ = ٥,٣٤٪ من المساحة الكلية		
إجمالى المساحة المأهولة بعد ١٩٩٩	١٣٥١,١٤		
كثافة السكان بالمنطاق السكنية ساكن/كم٢	٢٣١١٦,٠٤		
الكثافة العامة ساكن/كم٢	٢٧٠,٠٥		

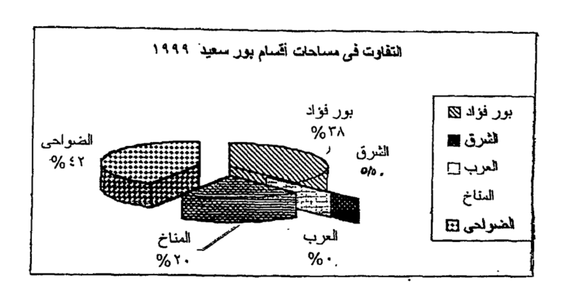
* بدون الأراضى الزراعية خارج الزمام و٧٨٤.٦٠ كم٢ برك ومستنقعات أى من جملة ٧٢.١كم٢.

** أى بالأراضى الزراعية خارج الزمام (خ- ز)والتى ضُمت للمساحة المأهولة فيما بعدد ، و د-ز = داخل الزمام.

المصدر : مجمع من - مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٧)، وصف بور سعيد بالمعلومات، محافظة بور سعيد، ص ٢٩. ، (١٩٩٩)، ص ٣٥، - النسب حساب الباحث.

(٨-٤) الأقسام الإدارية لبور سعيد

تنقسم بور سعيد إلى خمسة أحياء ، وتم إنشاء خمس وحدات محلية ، وفقاً للتقسيم الإدارى تتفاوت فيما بينها تفاوتاً كبيراً من حيث النشأة والمساحة والتركيب الداخلى واستخدامات الأراضى، ومستوى السكن وأنماطه والخدمات التى يحظى بها الحى وهذه الأحياء هى : **حى بور فؤاد** ، الذى يقع شرق بور سعيد على جزيرة مثلثة أنشأت عام ١٩٢٠ ، وسميت بور فؤاد نسبة إلى الملك أحمد فؤاد الأول ، وتبلغ مساحته ٥١٢ كم٢ تقريباً أو ٣٧,٩٪ من جملة المساحة ، يقطن به ١٢٩٨٪ من جملة السكان عام ١٩٩٩ ، ثم **حى الشرق** الذى كان يسمى بحى الإفرنج ويقع شرق المدينة وهو قلب المدينة وبه تتركز الخدمات والمتاجر والفنادق والتوكيلات السياحية والتجارية والملاحية وتبلغ مساحته ٤.٢٤ كم٢ أو ٠.٣١٪ فقط من المساحة الكلية ويقطن به ٣٠.٠٢ ألف ساكن أو ٦.١٩٪ من جملة السكان عام ١٩٩٩، **وحى العرب** الذى يعتبر أقدم أحياء بورسعيد وأصغرها مساحة إذ بلغت مساحته أقل من ٣كم٢، ويقطن به أكثر من ضعف عدد السكان بحى الشرق أو ٦٢ الف نسمة يمثلون ١٢.٧٨ ٪ من سكان بورسعيد ، أى يقترب فى حجمه السكانى من بور فؤاد، ثم حى المناخ القديم الحديث حيث يتميز بقدم بعض أجزاءه والنمو الحديث للبعض الأخر نتيجة الضم الإدارى والتوسع على حساب البحيرة بالردم والبناء وتبلغ مساحته حوالى ٢٦٥.٥٧ كم٢ أو ١٩,٥٪ من المساحة الكلية ، ويأوى هذا الحى حوالى ٥٠ ٪ من سكان بورسعيد أى نصف حجم المدينة السكانى ، وهو بذلك الأول من حيث عدد السكان والثالث من حيث المساحة ويتبعه قرى الجرابعة والمناصرة والديبة وقريتى الجميل والفردوس السياحيتين غرب بورسعيد ، أما الحى الخامس فهو **حى الضواحى** أحدث أحياء المحافظة الذى دعت ضرورات التوسع العمرانى إلى إنشاءه وهو أكبر أحياء المدينة من حيث المساحة ٥٦٦,٧٦ كم٢، أو ٤٢٪ من مساحة بورسعيد الكلية ، أنظر شكل (٢٨) ويقطن به حالياً ٩٢ ألف نسمة أو حوالى ١٩٪ من جملة سكان المحافظة ٢١ ويوضح كل من الجدول (١٩) وشكل (٢٨) ، وشكل (٢٩) ، والجدول (٢٠) والشكل (٣٠) بعض خصائص هذه الأحياء ومدى التفاوت بينها .



شكل رقم (٢٨) التوزيع النسبى لمساحة بور سعيد بين أقسامها ١٩٩٩

جدول (١٩)

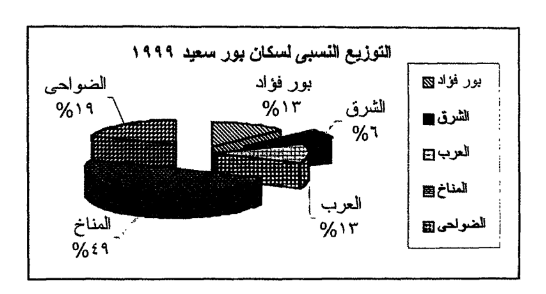
التفاوت بين أقسام بور سعيد الإدارية (الأحياء الكبرى) عام ١٩٩٩

المساحة - السكان - الكثافة

القسم (الحى)	المساحة				السكان		الكثافة/كم٢
	المساحة الكلية كم٢	نسبتها لإجمالى المحافظة ٪	المساحة المأهولة كم٢	نسبتها من إجمالى الحى ٪	العدد بالألف	النسبة ٪	
بورفواد	٥١١,٨٨	٣٧,٩	٥١١,٧٨	١٠٠	٦٢,٩١	١٢,٩٨	١٢٢,٩١
الشرق	٤,٢٤	٠,٣١	٤,٢٤	١٠٠	٣٠,٠٢	٦,١٩	٧٠٨٨,٣١
العرب	٢,٦٩	٠,٢	٢,٦٩	١٠٠	٦١,٩٤	١٢,٧٨	٢٢٩٨٣,٦٧
المناخ	٢٦٥,٥٧	١٩,٥	٢٦٥,٥٧	١٠٠	٢٣٧,٨١	٤٩,٠٦	٨٩٥,٤٧
الضواحى	٥٦٦,٧٦	٤٢	٥٦٦,٧٦	١٠٠	٩١,٩٩	١٨,٩٩	١٦٢,٣١
إجمالى	١٣٥١,١٤	١٠٠	١٣٥١,١٤	١٠٠	٤٨٤,٦٨	١٠٠	٣٥٨,٧٢

المصدر : تم تجميع وحساب الجدول من :

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)، وصف بور سعيد بالمعلومات، محافظة بور سعيد، ص ٣٥، ٤٩ ، ٦١ ، ٧٣، ٨٥ ، ٩٧ (والنسب حساب الباحث)



شكل (٢٩) التفاوت بين أقسام بور سعيد من حيث نسبة السكان بكل قسم ١٩٩٩

يتضح من استقراء الجدول أيضاً مدى التفاوت فى كثافات السكان بين أحياء بورسعيد المختلفة بسبب التباين الكبير فى مساحات الأحياء وأحجام السكان بها ، ففى حين ترتفع الكثافة فى حى العرب إلى ٢٢٩٨٤ نسمة/ تقريباً كم٢، نجدها تنخفض إلى ١٢٣ نسمة /كم٢ تقريباً فى بورفؤاد ، أى ثُلث الكثافة العامة فى بورسعيد تقريباً، ويأتى حى الشرق كثانى الأحياء من حيث الكثافة وتصل فيه إلى ٧٠٨٨,٣١ نسمة /كم٢ أى ثلث الكثافة فى حى العرب المجاور له والمفصول عنه بشارع محمد على ، أما ثالث الأحياء كثافة فهو حى المناخ وتقدر الكثافة به بحوالى ٨٩٥,٥ ساكن/كم٢، ويأتى حى الضواحى فى المركز الرابع بكثافة تبلغ ١٦٢,٣١ نسمة/ كم٢ أى أقل من نصف الكثافة على مستوى المحافظة، والواقع أن هذه الكثافات وإن كانت موضحة لمدى ارتفاع الكثافة فى بور سعيد ومدى تباينها ، إلا إنها تحمل قدراً كبيراً من عدم الدقة خاصة بالنسبة للأحياء التى ترتفع بها نسبة البرك والأراضى البور أو الأراضى الزراعية، وينطبق ذلك على أحياء بور فؤاد والضواحى ثم حى المناخ، ويتضح ذلك من تحليل استخدامات الأراضى وتحديد المساحة السكنية ونسبتها إلى المساحة الكلية بكل حى، ومساحة ونسبة الاستخدامات الأخرى كذلك، وهذا ما يوضحه الجدول (٢٠) الذى يبين مدى التفاوت بين أحياء بور سعيد كذلك [٢٢].

ومن استقراء الجدول يظهر مدى ارتفاع الكثافات السكانية بالمناطق السكنية – التى تضم إلى جانب المساكن متناثرات أخرى كالمحال التجارية والشوارع والحدائق. . الخ، ويتضح أن الكثافة بالمساحة المأهولة – وهى الكلية فى ذات الوقت – لم تتطابق مع الكثافة فى المناطق السكنية إلا فى **حى الشرق** حيث مساحة المناطق السكنية والمتناثرات هى المساحة الكلية أو المأهولة أيضاً، وترتفع الكثافة فى المناطق السكنية والمتناثرات التى تشغل نسبة ضئيلة من المساحات الكلية عن الكثافة الكلية فى باقى الأحياء، ويظهر التباين واضحاً حتى فى **حى العرب** حيث تشغل المناطق السكنية ٤٦٪ من مساحته الكلية، وتصل الكثافة بها إلى أكثر من ضعف الكثافة بالمساحة الكلية أو ٤٩٦٠٠ نسمة /كم٢ ، وترتفع الكثافة بأضعاف عديدة فى الأحياء الأخرى ، حيث تشغل المنطقة السكنية ٠.٦ ٪ فقط من حى **بور فؤاد** ، وترتفع الكثافة بها إلى أكثر من ٢١ ألف ساكن / كم٢ ، بينما قدرت الكثافة العامة بحوالى ١٢٣ نسمة / كم٢ فقط .

أما مساحة البرك والأراضى البور فتشغل ٩٦٪ من المساحة الكلية حيث بحيرة ملاحة بور فؤاد وغيرها، ويجرى الآن تحويل هذه المساحات إلى ميناء شرق التفريعة المحورى ومناطق صناعية حرة ومناطق وسكنية وسياحية وزراعية وصيد أسماك، ضمن مشروع شرق تفريعة بور سعيد، ويتكرر نفس الوضع **بحى المناخ** إذ قدرت نسبة المناطق السكنية بحوالى ٣,٢٪ من المساحة الكلية وترتفع بها الكثافة السكانية إلى أكثر من ٧٤ ألف نسمة/كم٢، فى حين كانت الكثافة العامة ٨٩٥,٥ نسمة /كم٢ ، وتشغل الأراضى البور والبرك ٩٦٪ من جملة المساحة، والواقع أن معظم المناطق المبنية فى هذا الحى تمت بعد ردم بحيرة المنزلة، وهى العملية التى مازالت مستمر .

أما **حى الضواحى** فتشغل المناطق السكنية به أقل من ١٪ بكثافة سكانية تصل إلى ٩٢ ألف نسمة/كم٢ وكانت الكثافة العامة به حوالى ١٦٢ نسمة/كم ٢فقط وفى هذا الحى ترتفع نسبة أراضى الاستزراع خارج الزمام إلى ٨٥٪ من المساحة الكلية ، أما الأراضى الزراعية داخل الزمام فتبلغ نسبتها حوالى ٣.٧٠ ٪ فقط، أما مساحات البرك والأراضى البور فتبلغ نسبتها ١٠٪ من المساحة الكلية لحى الضواحى ببورسعيد ويوضح الشكل (٣٠) محافظة بور سعيد وأقسامها الخمسة ومدى امتداد المياه وتفاوت المساحات بينها.

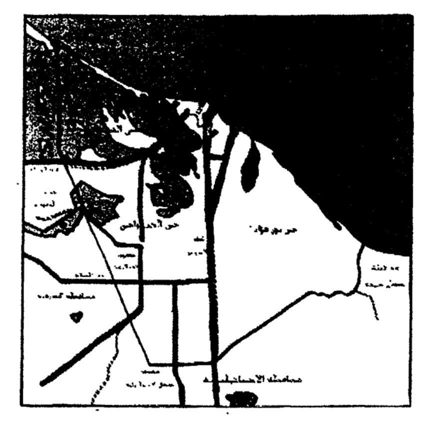
جدول (٢٠)

التفاوت بين أحياء بور سعيد عام ١٩٩٩

استخدامات الأراضى- تحديد المساحة السكنية وكثافة السكان بها

الاستخدام	بور فؤاد		الشرق		العرب		المناخ		الضواحى	
	إجمالى كم٢	٪	إجمالى كم٢	٪	إجمالى كم٢	٪	إجمالى كم٢	٪	إجمالى كم٢	٪
سكن ومتناثرات	٢,٩٧	٠,٦	٤,٢٤	١٠٠	١,٢٥	٤٦	٨,٥٣	٣,٢	٤,٦٤	١
منافع وجبانات	٠,٠٤		٠,٠٠		٠,٠٠		٠,٢٧		٠,١	
برك وأراضى بور	٥٠٨,٩	٩٩	٠,٠٠		١,٤٤	٥٤	٢٥٦,٨	٩٦	٥٨,٢٧	١٠
أراضى زراعية داخل الزمام	٠,٠٠		٠,٠٠		٠,٠٠		٠,٠٠		٢٠,٨٤	٣,٧
أراضى استزراع خارج الزمام	٠,٠٠		٠,٠٠		٠,٠٠		٠,٠٠		٤٨٣	٨٥
المساحة الكلية ونسبة المأهولة إليها	٥١١,٩	١٠٠	٤,٢٤	١٠٠	٢,٦٩	١٠٠	٢٦٥,٦	١٠٠	٥٦٦,٧٦	١٠٠
الكثافة بالمناطق السكنية ساكن/كم٢	٢١٠٠٠		٧٠٨٨,٣١		٤٩٦٠٠		٧٤٣٧٥		٩٢٠٠٠	
الكثافة الكلية والمأهولة ساكن/كم٢	١٢٣		٧٠٨٨,٣١		٢٢٩٩٨٣,٧		٨٩٥,٤٧		١٦٢,٣١	

- المصدر: الأرقام المطلقة مجمعة من مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)، وصف بور سعيد بالمعلومات، محافظة بور سعيد، ص ٣٥، ٤٩ ، ٦١ ، ٧٣، ٨٥ ، ٩٧، النسب والكثافة السكانية من حساب الباحث .



شكل (٣٠) محافظة بور سعيد – تخطيطها العام وأحيائها ١٩٩٩

(٨-٥) الظروف السكنية ومشكلات الإسكان فى بور سعيد

تضافرت الظروف السابقة، مع الظروف القومية وتغير السياسة الاقتصادية والإسكانية العامة مجتمعة، على أن تعانى المدينة من مشكلة إسكان حادة، خاصة فى سنوات ما بعد التهجير والعودة تتضح حدتها ومدى تفاوت توزيعها الجغرافى داخل المحافظة، من خلال تحليل عناصر البيئة السكنية فيما يلى من الدراسة.

لقد توجهت جهود التعمير لمدن القناة بعد النصر والعودة، كما بدأت سياسة الانفتاح الاقتصادى بمصر وذلك عام ١٩٧٤ بعد حرب أكتوبر ١٩٧٣ واستمرت حتى عام ١٩٨١، وقد تبع هذه السياسة تغيرات فعلية، بدأت بالفعل بإنشاء وزارة التعمير والتى قصد بها تعمير مدن القناة ، وقد ارتكزت خطة السادات على محاور أربع ، أولها - وهو المحور الأكثر أهمية لهذه الدراسة - إعادة بناء مدن القناة الثلاث السويس والإسماعيلية وبور سعيد كمدخل أساسى لعملية التنمية وبداية النهوض بتنمية شبه جزيرة سيناء... و كان لهذه السياسة تأثيراً بعيد المدى فى انتشار بؤر مناطق الإسكان غير الرسمى فى الأراضى الزراعية والصحراوية بضواحى المدن، إذ شهدت هذه المرحلة بداية أزمة الإسكان الكبرى، والخلل الواضح فى سوق الإسكان، بالإضافة لتدهور المخزون السكنى والنقص الفادح فى إسكان الطبقات الفقيرة ودون المتوسطة والمحتاجة، مع وجود فائض فى الإسكان الفاخر والمتوسط، كما تميزت بإطلاق حرية التمليك، وتشجيع القطاع الخاص بالعمل فى جميع مجالات التشيد والإسكان .

وتهافت الشركات الأجنبية على قطاع التشييد والبناء كما دخلت إلى السوق المصرية مواد جديدة كالسيراميك والألومنيوم. . . وكلها لخدمة القطاع الفاخر من الإسكان والمنشآت الكبرى، كما تميزت هذه الفترة بالأزمات المشهورة فى مواد البناء ، وارتبطت أيضاً باتجاه رؤوس الأموال إلى النشاط التجارى فى مجال السلع الاستهلاكية والغذائية، مما أدى إلى تضخم رؤوس الأموال بسرعة، واستغلالها فى المضاربة العقارية على الأراضى ، فارتفعت الأسعار بسرعة صاروخية ... وأدى نشاط

التعمير بمدن القناة إلى رفع أجور عمال البناء، واجتذابها لهم، كما كان الطلب كبيراً عليهم فى باقى المدن كمحصلة للازدهار العقارى، إلا أن هذه الفترة يحسب لها بزوغ سلسلة من الدراسات التخطيطية والبيئية للمدن المصرية، قامت بها مكاتب وشركات أجنبية ومشتركة، منها دراسات إعادة تخطيط مدن القناة،، ووضع مخطط عام لتنمية إقليم القاهرة الكبرى، وتقسيم البلاد ودراستها من خلال أقاليم حضرية ... وما إلى غير ذلك (٢٣) .

والسؤال الذى يطرح نفسه هنا إلى أى نتيجة وصلت جهود التعمير بالمدينة، وهل حققت السياسات المتبعة الغرض منها ؟ خاصة فى مجال توفير المسكن اللائق والمناسب من حيث عناصره وبيئته وسعره لسكان بور سعيد بفئاتهم المختلفة. . . لقد سبق التعرف على بعض ملامح المشكلة من خلال ما سبق من الدراسة،خاصة فيما يخص الجوانب التاريخية والتخطيطية واستخدامات الأراضى وتوزيع السكان بين أقسام المدينة الخمسة، وتحليل الكثافة السكانية العامة والفعلية بالمناطق السكنية، وظهر منها مدى ندرة الأراضى وارتفاع الكثافة الفعلية فى بور سعيد التى نشأت حاملة لبذور الازدواجية الحضرية منذ اليوم الأول لنشأتها، واستمر ذلك الوضع وازداد صعوبة بعد التدمير والعودة والمنطقة الحرة.. الخ.

وللإجابة على السؤال المطروح لابد من استعراض كل من التغيرات التى طرأت على عملية إنتاج المسكن وأنماطه ومقارنتها بالطلب على المسكن بأنماطه أيضاً لتحديد وجود فجوة سكنية أم عدم وجود فجوة سكنية بين العرض والطلب، والتغيرات التى طرأت على البيئة السكنية وتحليل عناصرها خلال ربع قرن ونيف من العودة بعد التهجير.

★ إنتاج المساكن فى بور سعيد :

تعد الأسرة هى الوحدة الأكثر أهمية فى موضوع الإسكان ، وقد **تطور عدد الأسر** فى بور سعيد من ٤٦٠٩٨ أسرة عام ١٩٦٠ إلى ٥٠٢٧٤ أسرة أى قبل حرب ١٩٦٧ التهجير ، وفى تعداد ١٩٧٦ أى بعد العودة بأكثر من عامين كان عدد الأسر

٥٢١٥٦ أسرة ، وقدر عددها سنة ١٩٨٠ بحوالى ٧٥٥٥١ أسرة ، وفى تعداد ١٩٨٦ كان عدد الأسر فى بورسعيد ٨٨ ألف أسرة، زادت فى تعداد ١٩٩٦ إلى ١١٢٣٤٨ أسرة ، مما يعنى أن عدد الأسر قد تضاعف من أكثر من ٥٠ ألف أسرة عام ١٩٦٦ إلى أكثر من ١١٢ ألف أسرة عام ١٩٩٦ أى بنسبة زيادة خلال هذه الفترة تقدر بحوالى ١٢٣.٥٪ بمعدل نمو سنوى يقدر بحوالى ٤.٢٪ سنوياً، فما هو الموقف بالنسبة لإنشاء المساكن ؟

يتضح من الأرقام المتاحة أن عدد الوحدات المستخدمة لغرض السكن قدرت فى بور سعيد عام ١٩٦٤ بحوالى ٥٠٤٠٦ وحدة سكنية، قدرت عام ١٩٧٦ أى بعد عودة المُهجرين بحوالى ٤٩٩٧٧ وحدة سكنية فقط ، مما يعنى تناقص عدد الوحدات السكنية بمقدار ٤٢٩ وحدة سكنية بعد مرور ١٣ سنة ، بالرغم من الزيادة الملحوظة فى عدد الأسر والسكان، ويرجع ذلك إلى عاملين أساسيين ، أولهما يرجع إلى أن معدلات إنتاج المساكن كانت تتناقص باطراد فى السنوات السابقة على حرب عام ١٩٦٧، بسبب استمرار الظروف السياسية والإقتصادية والعسكرية التى كانت تمر بها البلاد، بينما كانت الحاجات السكنية المرتبطة بالنمو السكانى فقط تتطلب إنشاء ٢٥٠٠ وحدة سنوياً ، وذلك بدون الأخذ فى الاعتبار حالات الإزالة والإخلاء بسبب عدم مناسبة المساكن صحياً، كانت معدلات التشييد أقل من ذلك بكثير بين عامى ٢٦٩١ – كما يوضحها الجدول (٢١) والشكل (٣١) أيضاً، فقد كان عدد الوحدات المُنتجة ١٦٩٩ وحدة سنة ١٩٦٢، اخذ فى التناقص وأصبح ٦٢٩ وحدة فقط سنة ١٩٦٧، أما العامل الثانى فكان توقف عمليات البناء تماماً خلال سنوات سبع عجاف هم سنوات النكسة وحرب الاستنزاف، وتهجير سكان منطقة القناة، وحتى بعد نصر أكتوبر وعودة المُهجرين أى بين عامى ١٩٦٨ و ١٩٧٤، يتضح من الجدول (٢١) والشكل (٣١) أيضاً أن إجمالى الوحدات التى تم تشيدها خلال الفترة بين ١٩٦٢– ١٩٧٤ لم يزد عددها عن ٧١٣٦ وحدة سكنية منها ٤٢٪ بجهود القطاع الخاص، أو ٣٠٢٤ وحدة ذلك فى الوقت الذى قرت فيه الحاجة السكنية أكثر من ٣٢ ألف وحدة لمواجهة النمو السكانى

الطبيعي فقط دون النظر للعوامل الأخرى، وبالتالى قُدِّر العجز فى الوحدات السكنية سنة ١٩٧٤ بحوالى ٢٥ ألف وحدة سكنية، انعكس ذلك على ارتفاع درجة التزاحم من ٢,١فرد/غرفة سنة ١٩٦٠ إلى ٢,٥ فرد /غرفة سنة ١٩٧٦ ، وإن انخفض بعد ذلك إلى ١.٩ سنة ١٩٨٠ كمحصلة للإنشاءات الحديثة، مع زيادة القاطنين بالعشش .

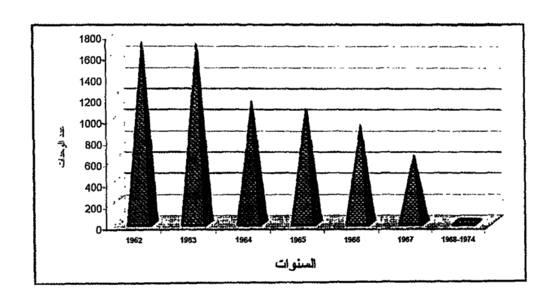
جدول (٢١)

إنتاج الوحدات السكنية فى بور سعيد بين ١٩٦٢-١٩٦٧و ١٩٦٨-١٩٧٤

السنـة	عدد الوحدات السكنية المنشأة	نسبة التغير ٪
١٩٦٢	١٦٩٩	
١٩٦٣	١٦٨٣	- ٠,٩٤
١٩٦٤	١١٤١	- ٣٢,٢,
١٩٦٥	١٠٦٨	- ٦,٤
١٩٦٦	٩١٦	- ١٦,٦
١٩٦٧	٦٢٩	- ٣١,٣٣
١٩٦٨ - ١٩٧٤	صفر	- ١٠٠٪
الجملة من ٦٢-١٩٧٤	٧١٣٦	

المصدر : مصدر الأرقام المطلقة: ديوان عام محافظة بور سعيد ، محادثة شخصية مع المهندس/ بسيونى عبد الوارث

مدير إدارة الإسكان والمرافق العامة ، أثناء العمل الميدانى . (النسب حساب الباحث) .



شكل (٣١) تطور أعداد المساكن المشيدة فى بورسعيد من ١٩٦٢-١٩٧٤

أما عن الإنشاءات الحديثة منذ ١٩٧٤ حتى أخر القرن العشرين ، فيوضحها الجدول الذى يوضح أن معدلات الإنشاء قد تزايدت من ١٩٧٤ وحتى ٢٠٠٠، وهى الفترة التى قسمت بين ست فترات رئيسية منها أربع خطط خمسية للدولة بدأت من عام ١٩٨٢، وقد بلغ عدد الوحدات المشيدة ١٦٢٨١ وحدة سنة ١٩٨١/١٩٨٢ وتم إنشاء ١٤٤٧٠ وحدة خلال الخطة الخمسية الأولى من عام ٨٢ /١٩٨٣ إلى ١٩٩٢/٩١، وكذلك تم إنشاء ٥١١٣٨ وحدة خلال الخطة الخمسية الثانية من عام ١٩٩٣/٩٢ إلى ١٩٩٧/١٩٩٦، وهو أكبر حجم من الوحدات المبنية خلال الفترة كلها يمثل ٤٤.٢ ٪ تقريباً من جملة المساكن المشيدة، ثم تناقص عدد الوحدات المبنية أثناء الخطة الخمسية الثالثة من عام ١٩٩٣/٩٢ إلى ١٩٩٧/٩٦، إلى ٢٤٤٠١ وحدة سكنية، تناقصت خلال السنوات الأولى من الخطة الخمسية الرابعة، فكان عدد الوحدات المبنية ٥٩٨٨ وحدة خلال العام ٩٨/٩٧ إلى ١٩٩٩/٩٨ ، وتم بناء ٣٣٩٥ وحدة فى الفترة من ٩٩/٧/١ إلى ٢٠٠٠/٦/٣٠، وبالتالى كان إجمالى الوحدات المنفذة من عام ١٩٧٤

إلى منتصف عام ٢٠٠٠ حوالى ١١٥٦٧٣ وحدة جديدة تتوزع بين الإسكان الحكومى- أى جميع الوحدات بأنواعها ومشروع الأمل وإسكان الإيواء المؤقت - وكان نصيب هذا القطاع ٥٩٠٦٩ وحدة سكنية أو ٥١,٠٦ ٪ من جملة المساكن المُنشأة (شكل رقم ٣٢) منها ١٨٠٠ وحدة إيواء من سنة ١٩٧٤- ١٩٩٧، ثم الإسكان التعاونى- أى إسكان تعاونى حكومى ، وإسكان تعاونى حكومى منخفض التكاليف، وإسكان تعاونى بحى مبارك ، وإسكان جمعيات تعاونية خاصة - وكان نصيب هذا القطاع ٣٨٢١٧ وحدة سكنية بنسبة ٣٣.٠٣٪ من جملة المساكن المشيدة خلال الربع قرن ونيف الماضى .

أما القطاع الخاص فقام بتشيد ١٣٣٧٦ وحدة سكنية جديدة فى بور سعيد نسبتها ١١.٥٦٪ من جملة المساكن المشيدة خلال نفس الفترة، أما بنك الإسكان فقام بتشييد ٥٠١١ وحدة سكنية نسبتها حوالى ٤,٣٣ ٪ من إجمالى المُشيد من المساكن، مما يعنى أن المحافظة قد شيدت ما يقرب من ٨٥٪ من جملة المساكن المشيدة ما بين مساكن حكومية وتعاونيات، وقد تم تنفيذ خطط الإسكان شاملة المرافق، وقد كان نمو بور سعيد يتم بدون تخطيط لتلبية الإحتياجات المتراكمة منذ العودة وذلك حتى عام ١٩٨٢ مع بداية الخطة الخمسية الأولى، حيث تم البدء فى تنفيذ خطط الإسكان على مراحل وعلى مستوى الجمهورية أيضاً - وجارى الأن استكمال تنفيذ باقى الخطة الخمسية الرابعة رغم الصعوبات العديدة التى تكتنف ذلك فى بور سعيد على وجه الخصوص ، ويوضح الشكل رقم (٣٢) التوزيع النسبى للمساكن المنتجة خلال الفترة من ١٩٧٤ إلى سنة ٢٠٠٠ حسب القطاعات المنتجة لهذه المساكن ببورسعيد .

أما حركة تشيد المساكن التفصيلية حسب الفترات والخطط الخمسية وقطاعات الإنتاج ونوع المساكن المُنتجة فيوضحها كل من الجدول والشكل (٣٣) الذى يوضح إنتاج القطاع الحكومى من المساكن وقطاعاتها أو أنواعها من عام ١٩٧٤ إلى عام ٢٠٠٠، وكذلك الشكل رقم (٣٤) الذى يوضح إنتاج الإسكان التعاونى وقطاعاته المختلفة فى نفس الفترة .

جدول

إنتاج المساكن فى بور سعيد من ١٩٧٤-٢٠٠٠

السنوات – الخطط الخمسية قطاع الإسكان	١٩٧٤ إلى ٨١ – ١٩٨٢	خمسية أولى ٨٢/٨٣ إلى ١٩٨٧/٨٦	خمسية ثانية ٨٧/٨٨ إلى ١٩٩٢/٩١	خمسية ثانية ٨٧/٨٨ إلى ١٩٩٢/٩١
* حكومى – جميع الوحدات	١٠٦٤٠	٥٨٤١	١٤١٠٩	١٨٤٩٤
* مشروع الأمل	صفر	صفر	١٨٠٩	صفر
* إسكان إيواء مؤقت	٣٥٥	٣١٧	٧٤٤	٣٨٤
** مجموع الإسكان الحكومى	١٠٩٩٥	٦١٥٨	١٦٦٦٢	١٨٨٧٨
* بنك الإسكان	صفر	١٥٥٤	٣٤٥٧	صفر
* تعاونى حكومى اقتصادى – متوسط	صفر	صفر	٥٠٠٠	صفر
* تعاونى حكومى منخفض التكاليف	صفر	صفر	١٣٢٨	١٩٢٠
* تعاونى بحى مبارك	صفر	صفر	١٦٤٠	٤٠٠
* جمعيات تعاونية خاصة	٢٢٨٦	٣٩١٥	٢١٧٢٨	
** مجموع الإسكان التعاونى	٢٢٨٦	٣٩١٥	٢٩٦٩٦	٢٣٢٠
* إسكان القطاع الخاص	٣٠٠٠	٢٨٤٣	١٣٢٣	٣٢٠٣
*** الإجمالى	١٦٢٨١	١٤٤٧٠	٥١١٣٨	٢٤٤٠١

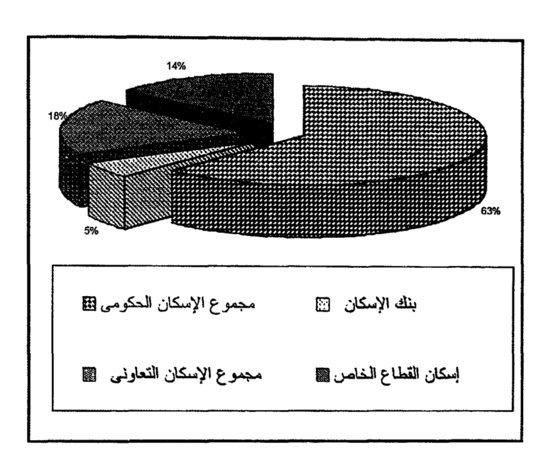
المصدر : ديوان عام محافظة بور سعيد ، بيانات حصلت عليها الباحثة فى مقابلة

(٦)

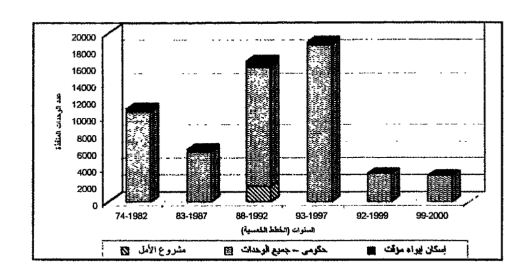
(حسب قطاعات الإسكان الكبرى والتفصيلية والخطط الخمسية)

الخطة الخمسية الرابعة		جملة القطاع		إجمالى القطاعات	
٩٣/٩٢ إلى ١٩٩٩/٩٨	١/٧/٩٩ إلى /٦/٢٠٠٠	العدد	٪	العدد	٪
٣٢٨٨	٢٠٨٨	٥٥٤٦٠	٩٤		
صفر	صفر	١٨٠٩	٣		
صفر	صفر	١٨٠٠	٣		
٣٢٨٨	٢٠٨٨		١٠٠	٥٩٠٦٩	٥١,١
صفر	صفر			٥٠١١	٤,٣
صفر	صفر	٥٠٠٠	١٣,١		
صفر	صفر	٣٢٤٨	٨,٥		
صفر	صفر	٢٠٤٠	٥,٣		
صفر	صفر	٢٧٩٣٩	٧٣,١		
صفر	صفر		١٠٠	١٧٣٨٢	٣٣
٢٧٠٠	٣٠٧			١٣٣٧٦	١١,٦
٥٩٨٨	٣٣٩٥			١١٥٦٧٣	١٠٠

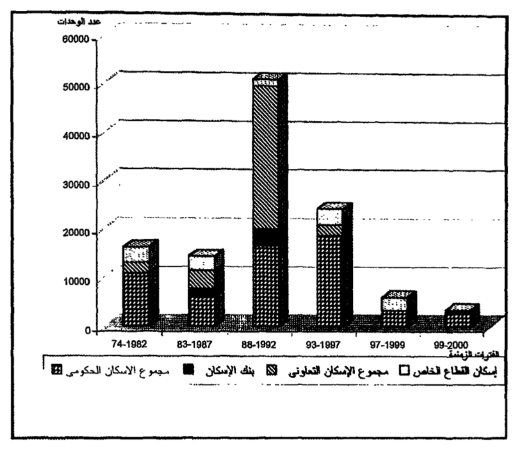
شخصية مع المهندس بسيونى عبد الوارث، مدير إدارة الإسكان، عام ٢٠٠٠



شكل (٣٢) إنتاج المساكن فى بور سعيد حسب القطاعات المنتجة من ١٩٧٤ - ٢٠٠٠



شكل (٣٣) توزيع الوحدات السكنية الحكومية حسب سنوات وفترات الإنتاج والقطاعات السكنية الفرعية من عام ١٩٧٤ إلى عام ٢٠٠٠



شكل (٣٤) توزيع الوحدات السكنية التعاونية حسب سنوات وفترات الإنتاج والقطاعات السكنية الفرعية من عام ١٩٧٤ إلى عام ٢٠٠٠

وقد أضيفت المساكن المشيدة الموضحة بالجدول (٢٢) والشكلين (٣٤،٣٣) إلى جملة المساكن القديمة ببور سعيد (حوالى ٤٨–٥٠ ألف وحدة)، والتى كان الكثير منها يحتاج إلى الترميم أو الهدم لسوء حالته ، كما كان البعض قد تهدم أثناء الغارات الجوية بالفعل، والكثير منها آيل للسقوط، أما عن الوحدات المبنية بعد ١٩٧٤، فقد تم تنفيذ الإسكان الحكومى منها بتمويل من بنك الإستثمار القومى حيث تم بناء ٥٩٠٦٩ وحدة يوضح الجدول تفصيلهم، بالنسبة للإسكان التعاونى فقد تم تمويل التعاونى الإقتصادى ومنخفض التكاليف من قبل هيئة تعاونيات البناء، و٢٠٤٠ وحدة

بحى مبارك أما باقى الإسكان التعاونى فقد تم تنفيذه من قبل جمعيات تعاونية خاصة بقروض إسكان ونفذ بمعرفة الجمعيات والباقى كان بتنفيذ القطاع الخاص ونسبة ضئيلة عن طريق بنك الإسكان كما وسبق ذكره بالجدول وتحليله.

ونظراً لندرة الأراضى فى بور سعيد تم استقطاع جزء من بحيرة المنزلة وردمه ، يوازى أكثر من مساحة بور سعيد الأصلية أو أكثر من ١٢٠٪ من مساحتها، وقد تمت عمليات الردم من عام ١٩٧٩ – ١٩٨٦، وتمت عمليات التكريك والردم والتدكيك وشملت جنوب وغرب بور سعيد، وهو الجزء الذى بدأت علية عمليات إنشاء مشروعات الإسكان، وأضيف به العديد من الأحياء الجديدة إلى المدينة، بالإضافة إلى توسع بعض الأحياء القديمة المستحلة لسطح البحيرة المردوم ، وهذه الأحياء منها حى الزهور وحى السلام، والمساكن الجديدة بالقابوطى وهو حى الصيادين القديم، بالإضافة إلى مشروع الآسر الجديدة فى بور فؤاد(أمام الجامعة وبحيرة الملاحة)، وكان حجم الردم ١٢ مليون م٢، ومساحة المسطحات المردومة ٧.٣ مليون م٢ ،بإجمالى تكلفة ٢٦ مليون جنيه، أضافت ١٢٠٪ من المساحة الأصلية للمدينة .

وقُدر للمساحة الجديدة أن تستوعب ١٥٠٪ من طاقة المدينة الاستيعابية ، لكنها حُملتً بضعف ذلك، وقد قسمت هذه المساحة بين مناطق للإسكان يُرمز لها بحرف **A** قسمت إلى مربعات، ثم مناطق خدمات يُرمز لها بالحرف **B** لكن تم استخدام الكثير منها للإسكان لشدة الحاجة إلى توفيره للمحتاجين إليه، بسبب اشتداد أزمة الإسكان فى بور سعيد، وجزء ثالث خصص للمناطق الصناعية يُرمز له بالحرف **C** ، وهناك خطة أحدث للردم جارى تنفيذها لصالح مشروعات الإسكان أيضاً، وبالتالى زادت المساحة المردومة المضافة لبور سعيد إلى ١٥٠ ٪ من مساحتها الأصلية، كل ذلك لمواجه النمو السكانى وسد الفجوة بين العرض والطلب، والقضاء على العشش وأشكال الإسكان المتدنى وغير اللائق الذى انتشر فى بورسعيد. ويوضح الجدول (٢٣) مواقع مشروعات الإسكان الجديدة فى بورسعيد والموضحة بالشكل (٣٥)

يتضح مما سبق أن عدد الوحدات القديمة قبل ١٩٧٤ وعدد الوحدات المنفذة بعد ٤٧٩١ أكثر من ١٦٥ ألف وحدة، وقدر عدد الأسر بحوالى ١١٢.٤ أسرة ، مما يعنى أن عدد الوحدات يفوق عدد الأسر، وبالرغم من ذلك تعانى بور سعيد من مشكلات إسكانية عديدة، يدل عليها طلبات الإسكان المقدمة إلى إدارة التسكين (للإسكان الحكومى) والتى بلغ عددها حوالى ١٦ ألف طلب للحصول على شقة خلال ١٩ شهر فقط فى عام ١٩٩٩ وعام ٢٠٠٠ ، يرجع ذلك إلى أن عدد كبير من الوحدات المشيدة بين عام ١٩٧٤ ١٩٨٣ - و بعدها أيضاً - أصبح فى حالة سيئة، ويحتاج للترميم أو الهدم والإحلال ، يضاف إلى ذلك نسبة من هذه المساكن عبارة عن مساكن إيواء فى حالة سيئة المفترض أنه مؤقت، وظل السكان بها لسنوات طويلة ويرغبون فى الحصول على شقة للسكنى، بالإضافة لسكان العشش فى بور سعيد والساكنين بغرفة واحدة وما إلى غير ذلك من أشكال الإسكان المتدنى، أو غير اللائق، بالإضافة لحالات الزواج الحديث، والعاملين بالمحافظة . . وتوضح الأرقام السابقة أيضاً أن هناك سوء توزيع للمساكن فى بور سعيد، يدل عليها الطلب المتزايد رغم زيادة المعروض بالفعل ، مما يدل أيضاً على وجود عدم تناسب بين المعروض والمطلوب،أى الحاجات السكنية الفعلية التى تناسب الشريحة الطالبة للسكن بإلحاح، يضاف إلى ذلك مشكلات عدة ستتضح عند تحليل البنية السكنية وتوزيع أنماط المسكن فى بور سعيد والمشكلات التفصيلية المتعلقة به وبنوعية الحياة به أيضاً.

جدول (٢٣)

التوزيع الجغرافى لبعض مشروعات الإسكان بعد ١٩٧٤[٢٥]

موقع المشروع	رقمه ورمزه	عدد الوحدات	موقع المشروع	رقمه ورمزه	عدد الوحدات
القابوطى	A 6	٥٠٠	بنك الإسكان	A 3	٣٠٢٤
القابوطى	A 5	٥٧٦	أرض الجبل	B14	٨١٦
حى السلام	A 4	٣٧٠٠	أرض الجبل	B8&B14	١٢٤٨
أرض اللاسلكى	نهاية ش الأمين	٤٥٦	أرض الجبل		٤٣٢
حى الزهور	A 17	١٧٠٤	مساكن إيواء	A 20	٧٤٤
حى الزهور	A 22	٢٥٠٠	بور فؤاد	مشروع الأسر الجديدة	
حى الزهور	A 22	٢٤٠٠	بور فؤاد		٥٧٦
حى الزهور	A 23	٤٠٣٢	اللبانة	A 6	٣٨٤ مشروع
تعاونى خاص (حسن عمار)	A 13 & A14	٥٠٠	عمر بن الخطاب والحرفيين	B9	١٤٥٢
تعاونى خاص (حسن عمار)	A 22	٢٤٠	تعاونى متوسط	A 20	٢٢٦٠ تحت الإنشاء
حى العرب مممم	الحديدى والنادى	٩٦و١٩٢ مشروع	القتال الداخلى	A 7	٥٢٨ مشروع

المصدر : بيانات وخرائط حصلت عليها الباحثة أثناء الدراسة الميدانية، ببور سعيد ، ومقابلة ميدانية شخصية مع كل من/ مدير إدارة الإسكان ، ومدير إدارة التسكين ، بديوان عام المحافظة ، عام ١٩٩٨' وعام ٢٠٠٠

مناطق التعمير والردم بالكراكات المنفذة من ١٩٧٩-٢٠٠٠

A مناطق إسكان

B مناطق خدمات

C مناطق صناعية

شكل (٣٥) بورسعيد - الامتداد العمراني من ١٩٧٩-٢٠٠٠

(٨-٦) تحليل البنية السكنية فى بور سعيد

تعد الأسرة الوحدة الأكثر أهمية بالنسبة لموضوع الإسكان ، لذا سيتم تناول هذا الموضوع من منظور الأسر وتوزيعها حسب نوع أو نمط المسكن، وطبقاً لبيانات تعداد ١٩٨٦ كان عدد الأسر فى بور سعيد حوالى ٨٨ ألف أسرة أصبح عددها ، ١١٢٣٤٨ أسرة وفق تعداد ١٩٩٦ توزيعها الجغرافى بين أقسام المدينة وضواحيها كما يلى بالجدول رقم (٢٤).

جدول (٢٤)

التوزيع الجغرافى للأسر والسكان حسب الأقسام الإدارية

فى بور سعيد - تعداد ١٩٩٦

القسم	الأسر		السكان		متوسط حجم الأسرة
	عددهم	نسبتهم ٪	عددهم	نسبتهم ٪	
الشرق	٧٥٧٠	٦,٤	٢٨٢٣٨	٦,٠٧	٣,٧٣
العرب	١٤٧٤٣	١٣,١٢	٥٨١٠١٩	١٢,٤٩	٣,٩٤
المناخ	٥٥٩٢٩	٤٩,٧٨	٢٢٩٠١٤	٤٩,٢١	٤,١
بور فؤاد	١٤٢٤٧	١٢,٦٨	٥٨٧٩٨	١٢,٦٤	٤,١٣
الضواحى	١٩٨٥٩	١٧,٦٧	٩١٢٠١	١٩,٦	٤,٦
إجمالى المحافظة #	١١٢٣٤٨	١٠٠	٤٦٥٣٥١	١٠٠	٤,١٤

* عدد السكان الإجمالى أقل من العدد المذكور سابقاً بسبب وجود حوالى ٣٨٢ ساكن ضمن إدارة شرطة ميناء بور سعيد لا يحسبون ضمن الأسر .

* النسب ومتوسط حجم الأسرة حساب الباحث .

* المصدر: الجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء، ٠إبريل ١٩٩٩)، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، ١٩٩٦، النتائج النهائية، للظروف السكنية، لمحافظة بورسعيد، جدول رقم (١).

يتضح من تحليل بيانات الجدول (٢٤) أن قسم المناخ يستأثر بحوالى نصف عدد الأسر و السكان فى بور سعيد، ومتوسط حجم الأسرة به ٤,٠٩ فرد، وفى ذات الوقت يعد هذا الحى الموطن الأساسى للعشش والإسكان العشوائى فى بور سعيد، وكان حى المناخ يعرف بحى عشش الصفيح، ويسكنه فقراء المدينة الذين يعملون فى رعى الأغنام والمواشى وجمع القمامة والصيد ، وفى عام ١٩٥٦ دمُر إبان العدوان الثلاثى على مصر، وعاد للنمو مرة أخرى، وامتد لحى العرب، واستمر فى النمو حيث لجأ إلية محدودى الدخل من السكان والمتضررين من تهدم منازلهم أو تصدعها منذ حرب ١٩٦٧، و١٩٧٣، وبعد العودة وسياسة الانفتاح وإنشاء المنطقة الحرة ببور سعيد ، لجأ إلية الفقراء من العاملين، وصغار الموظفين والمهاجرين إلى المدينة الذين قبلوا سكنى العشش والأكواخ المزرية، فى ظل أزمة الإسكان التى واجهت المدينة بعد العودة وانتعاش النشاط التجارى بها .

وقد توسع هذا الحى كثيراً، وتغير تركيبه السكنى والوظيفى بعد توسع المدينة بالضم الإدارى وتوسيع الحيز العمرانى على حساب البحيرة، وإنشاء العديد من التجمعات السكنية بمستويات مختلفة، كما اتضح سابقاً، ويجرى التفكير فى استقطاع جزء من هذا الحى وحى الضواحى لإنشاء قسم جديد باسم حى الزهور تحقيقا لإدارة محلية متوازنة، و.. .ويأتى حى الضواحى فى المركز الثانى من حيث حجم الأسر إذ يقطن به وفق تعداد ١٩٩٦ حوالى ١٧,٧٪ من حجم الأسر فى بورسعيد، ومتوسط حجم الأسرة به ٤,٦ فرد وهو الأعلى بين متوسطات أحجام الأسر على مستوى أقسام المحافظة. وهو حى جديد أيضاً سبقت الإشارة إلى نشأته، ويضم أيضاً العديد من بؤر العشوائيات والعشش ومساكن الإيواء، حيث مناطق زرزارة – الزهراء والقابوطى وغيرها ، كما يضم العديد من مشروعات الإسكان التى نفذت وتلك التى تُنفذ بالإضافة للعديد من المشروعات التى تنتظر التمويل حتى يتم التنفيذ، لا فى حى الضواحى فقط لكن فى أحياء بور سعيد التى تبنى بها المحافظة والجهات المسؤولة الأخرى. . . ويتقارب حى العرب وحى بور فؤاد فى نسبة الأسر إلى جملتهم بالمدينة ، حيث١٢,١٣٪ بحى العرب ومتوسط حجم الأسرة به ٣,٩٣ فرد ، و١٢,٦٨٪ بحى بور فؤاد ومتوسط حجم الأسرة به ٤,١٣ فرد، وذلك بالرغم من صغر حى العرب بالنسبة للأحياء بور سعيد الأخرى.

وتتباين الظروف السكنية بالنسبة لهذه الأسر من حيث أنواع المساكن وأنماطها بين أقسام المدينة المختلفة، حيث صُنفت فى التعداد إلى شقه، وفيلا، وبيت ريفى، وغرفة أو أكثر فى وحدة سكنية - أى سكن مشترك بين أكثر من أسرة - وغرفة مستقلة أو أكثر - ليس لها منافع من الداخل بل تشترك مع غيرها فى المنافع، وهى المطبخ والحمام والمرحاض، ومعدة أصلاً للسكنى وغالباً ما تقع بالأسطح أو أفنية المبانى ، وتتصف بعض مساكن الإيواء بهذه المواصفات - ثم العشة أو الخيمة وأشكال السكن الجوازية الأخرى، كما يوضحها الجدول رقم (٢٥) ، حيث يظهر من تحليل بياناته (الإجماليات) أن ٤,٨٨ ٪من جملة الأسر فى بور سعيد تسكن فى شقق سكنية ، ثم ٣.٠٩ ٪ تقطن فى فيلات ، يليه السكنى فى نمط البيت الريفى ٢.٨٨٪ أو ١٤٨٨١ ساكن، ويليه سكنى ٢.٦٢٪ من الأسر فى سكن مشترك أو ١٠٢١٢ ، ثم السكنى فى عشش وخيام حيث يسكن بها ١٦٦٦ أسرة أو ٤٥٣٠ ساكن أى ١.٠٥٪ تقريباً من جملة الأسر فى بور سعيد، ويأتى بعد ذلك السكن فى غرفة مستقلة ويقطن بها ١٤٦٧ أسرة أو ٥٣٠٨ ساكن أى ١.٣٪ من جملة الأسر فى بور سعيد.، مما يعنى أن أكثر من ٦٪ من الأسر يسكنون فى العشش والخيام والغرف المستقلة والسكن المشترك وغيره من أشكال السكن غير اللائق، بينما يسكن حوالى ٩٢٪ من الأسر فى شقق أو فيلات كنسبة ضئيلة من الأسر .

وإذا قورن هذا النمط من التوزيع بما كان عليه عام ١٩٨٦، (الصف الأخير من الجدول) نلاحظ أن سكان الشقق فى بور سعيد كانوا يمثلون ٧٦٪ من جملة الأسر، وكان سكان المسكن المشترك يمثلون ٩,٧٪ من جملة الأسر عام ١٩٨٦، بينما ٧,٥٪ يسكنون فى غرف مستقلة، وكان ٥,١٤ ٪ من جملة الأسر يسكنون العشش والخيام ، مم يعنى أن أكثر من ٢٢,٥ ٪ أو ما يقرب من ربع السكان يسكنون سكن غير لائق ، مما يدل أيضاً على تحسن الظروف السكنية فى بور سعيد من حيث نمط المسكن ، بين التعدادين الأخيرين.ويلاحظ ارتفاع نسبة وعدد الأسر فى بيت ريفى من ٥٢٣ أسرة عام ١٩٨٦، إلى ٣٢٣٩ أسرة فى تعداد ١٩٩٦، أى تضاعف عدد الأسر بهذا النمط أكثر من خمس مرات، بسبب مشروعات التنمية الزراعية ومشروع وترعة السلام جنوب المحافظة .

جدول

التوزيع الجغرافى للأسر حسب نمط

تعداد ١٩٩٦ (مقارناً بتعداد ١٩٨٦

النمط / القسم	شقة	أكثر من شقة	فيلات	غرفة أو أكثر فى وحدة سكنية
الشرق عدد	٧٣١٦	٤٦	١٠٢	٢٣
٪ من القسم	٩٦,٦٤	٠,٦	١,٣٥	٠,٣
العرب عدد	١٤٢١١	٣٠	٢٨	٢٤٨
٪ من القسم	٩٦,٤	٠,٢		١,٦٨
المناخ عدد	٥٠٧٧٧	١٣	٢٨٥	٢٢٠٨
٪ من القسم	٩٠,٧٨		٠,٥	٣,٩٤
بورفؤاد عدد	١٣٧٧١	١٧	٢٩٥	٨٣
٪ من القسم	٩٦,٦٥		٢	
الضواحى عدد	١٣٢١٢	٢٣	٢٧٦٢	٣٨١
٪ من القسم	٦٦,٥٢		١٤	١,٩٢
جملة تعداد ١٩٩٦	٩٩٢٨٧	١٢٩	٣٤٧٢	٢٩٤٣
٪	٨٨,٣٧		٣,٠٩	٢,٦٢
جملة تعداد ١٩٨٦	٦٧٠٠٠	٢٨٧	٥٠٠	٨٥١٦
٪	٧٦,١٤	٠,٥	٠,٥٧	٩,٦٨

النسب حساب الباحث.

لمصدر : تعداد ١٩٩٦، الظروف السكنية ، مرجع سابق ، جدول (١). – تعداد ١٩٨٦، الظروف السكنية .

(٢٥)

المسكن والأقساط الإدارية فى بورسعيد
على مستوى المحافظة)

غرفة مستقلة	عشة أو خيمة	بيت ريفى	أخرى	جملة الأسر بالقسم
٣٩ ٠,٥	٣٧ ٠,٤٩	–	٧	٧٥٧٠
١٦٥ ١,٢	٥٣ ٠,٣٦	٢	٦	١٤٧٤٣
١٠٦٥ ١,٩	١٢٧١ ٢,٢٧	١٨٧	١٢٣	٥٥٩٢٩
٦٧	١	٨	٥	١٤٢٤٧
١٣١	٣٠٤	٣٠٤٢ ١٥,٣	٤	١٩٨٥٩
١٤٦٧ ١,٣	١٦٦٦ ١,٥	٣٢٣٩ ٢,٩	١٤٥	١١٢٣٤٨
٦٥٨٢ ٧,٤٨	٤٥٣٠ ٥,١٥	٥٩٦ ٠,٦٧	١٢٥	٨٨٠٠٠

يتضح من استقراء الجدول (٢٥) أيضاً بالنسبة للتوزيع الجغرافى للأسر حسب أنماط المسكن بأقسام المحافظة، وجود قدر من التباين فى التوزيع فى تعداد ١٩٩٦، كما يظهر أيضاً إذا ما قورن هذا التوزيع بما كان عليه فى تعداد ١٩٨٦، [٢٥] ، ويمكن تلخيص أهم خصائص البنية السكنية فيما يخص نمط المسكن أو نوعه من تحليل بيانات الجدول، وبيانات ١٩٨٦ كما يلى :

* يمثل حجم الأسر القاطنة بشقق النسبة الأكبر بين الأنماط السكنية فى بورسعيد أو٨٨,٤٪ من جملة الأسر سنة ١٩٩٦، وفى حين ترتفع نسبة القاطنين بالشقق عن ٩٦٪ من جملة الأسر بالأحياء القديمة بالمدينة الشرق والعرب وبور فؤاد ، نجد النسبة تنخفض نسبياً إلى ٩٠,٨٪ تقريباً فى حى المناخ من جملة الأسر القاطنة به، والملفت هنا أن نسبة سكان الشقق إلى جملة الأسر قد انخفضت فى حى الضواحى إلى ٦٦,٥٪ ، يقابلها ارتفاع سكان البيوت الريفية إلى ١٥,٣٠٪ من جملة الأسر بالحى أو القسم ، تشير بيانات التعداد إلى تركزهم فى شياخة الجنوب ضمن شياخات قسم الضواحى إذ يسكن بها ٢٧٣٠ أسرة بمساكن ريفية وهم حوالى ٤٢٪ من حجم الأسر بهذه الشياخة، أو حوالى ٩٠٪ من القاطنين بمساكن ريفية بقسم الضواحى كله، والذين يمثلون بدورهم حوالى ٩٤٪ من الأسر المقيمة ببيوت ريفية بمحافظة بور سعيد، ويأتى قسم المناخ فى المرتبة الثانية من حيث عدد الأسر القاطنة فى بيوت ريفية، إذ قدر عددها فى هذا التعداد بحوالى ١٨٧ أسرة نسبتها ضئيلة جداً بالنسبة لحجم الأسر بالقسم، وإن كان الملاحظ هنا أن عددهم قد تناقص بشده بين التعدادين، إذ كان عددهم عام ١٩٨٦ حوالى ٧٠٥ أسرة .

* يستأثر قسم المناخ بأكثر من نصف حجم الأسر القاطنة بشقق بالمحافظة، وبنسبة كبيرة من مشروعات الإسكان التى نفذت بالمحافظة، يدل على ذلك زيادة حجم الأسر بالشقق من ٢٩٠٠٠ أسرة فى تعداد ١٩٨٦، يمثلون ٧٦,٣٪ من جملة الأسر بقسم المناخ وقتها إلى ٥٠٧٧٧ أسرة فى تعداد ١٩٩٦، يمثلون ٩٠,١٪ تقريباً من

حجم الأسر بالقسم، مما يدل على تحسن الحالة السكنية التى يشير إليها زيادة حجم ونسبة الأسر بالشقق بين التعدادين ، مما يعنى أن الزيادة فى حجم المعروض من الشقق بالقسم قد فاقت الزيادة فى عدد الأسر والطلب على الشقق، ويدل أيضاً على تناقص عدد ونسبة القاطنين بأنماط سكنية غير لائقة، إذ تناقص عدد الأسر بالعشش والخيام من ٢٤٩١ أسرة عام ١٩٨٦ إلى ١٠٦٥ أسرة، كما تناقص حجم الأسر بالسكن المشترك والسكن بغرفة مستقلة بمقدار ٥٠ ٪ تقريباً بين التعدادين.

* من الملاحظ أيضاً أن حجم الأسر بالشقق فى قسم العرب قد تناقص من ١٥ ألف أسرة عام ١٩٨٦ إلى ١٤٢١١ أسرة عام ١٩٩٦، والواقع أن النسبة قد زادت من ٧٨,٩٥٪ من جملة الأسر بالقسم عام ١٩٨٦ إلى ٩٦.٤٪ من جملتهم عام ١٩٩٦ ، ويرجع ذلك إلى تناقص عدد الأسر الإجمالى فى قسم العرب بين التعدادين من ١٩ ألف أسرة، أى ١٩ ٪ من جملة الأسر بالمحافظة، إلى ١٤٧٤٣ أسرة، أى ١٣.١٢ ٪ من حملة الأسر بالمحافظة أيضاً، (تتكرر نفس الملحوظة بقسم الشرق الذى تناقص عدد الأسر به، ونسبتهم إلى جملة الأسر بالمحافظة أيضاً بين التعدادين من ١٠٪ من الأسر إلى ٦,٤ ٪ منهم) والأهم من ذلك أن حجم الأسر بالأنماط غير اللائقة بقسم العرب قد تناقص بين التعدادين بشكل ملحوظ، إذ تناقص بالعشش من ١٠٧٦٠ أسرة إلى ٥٣ أسرة فقط، وبالغرف المستقلة من ألف أسرة إلى ١٦٥ أسرة، وبالسكن المشترك من ١٧٨٤ أسرة إلى ٢٤٨ أسرة' وكذلك الحال بالنسبة للأسر فى بيوت ريفية تناقص من ١٠ أسرة إلى أسرتين.

* أما بور فؤاد فقد تزايد حجم الأسر بشقق به بأكثر من ١٠٠٪ بين التعدادين من ٦٠٠٠ أسرة إلى ١٣٧٧١ أسرة، كما تناقص سكان الأنماط غير اللائقة بشدة فى هذا القسم بين التعدادين إذ تناقص سكان العشش من ٤٣١ أسرة إلى أسرة واحدة ، والسكن المشترك من ٥٣٣ أسرة إلى ٨٣ أسرة ، والأنماط المتدنية الأخرى من ١٨ أسرة إلى ٥ أسر، ويمثل سكان الفيلات ٢ ٪ من الأسر فى بور فؤاد، وقد تزايد حجم

الأسر به من ٨٠٠٠ أسرة يمثلون ٩ ٪ من حجم الأسر فى بور سعيد عام ١٩٨٦، إلى ١٤٢٤٧ أسرة يمثلون ١٢,٦٨٪ فى تعداد ١٩٩٦ .

* وبقسم الضواحى أحدث أقسام بور سعيد يقطن بالشقق ٦٦,٥٢ ٪ من جمل الأسر به، و ١٥,٣ ٪ منهم فى بيوت ريفية، أما نسبة القاطنين بأنماط سكنية غير لائقة فتبلغ ٤,١٨ ٪ من جملة الأسر، ويقطن بالفيلات ٢٪ تقريباً من حجم الأسر، والحقيقة أن هذا الحى يتميز بمشروعات الإسكان الجديدة ، ومشروعات التنمية الزراعية أيضاً ، كما يوجد به أهم مناطق السكن غير اللائق فى الزهراء ومساكن الإيواء والقابوطى ، بالإضافة للمساكن المبنية بعد العودة وتحتاج للترميم أو الإزالة ، ويشترك معه حى المناخ فى هذه المشكلات ، وكذلك حى العرب .

والخلاصة هنا أنه قد حدث تحسنًا عامًا من حيث نوع المسكن أو نمطه بمحافظة بورسعيد، وتجدر الإشارة إلى أن عدد المناطق العشوائية كان قد قدر بسبع مناطق ، حسب البيانات المعلنة بمركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار بمحافظة بور سعيد عام ١٩٩٩، مساحتها ١كم٢، وعدد سكانها التقديرى ٧٩,٨٣ ألف نسمة ، يمثلون ١٦٪ من جملة السكان وكثافتها السكانية ١١٤٠٤,٤٣ نسمة / كم٢ تقريباً، تحتاج أربع مناطق منها للإزالة ، وثلاث مناطق منها يمكن تطويرها، هذه العملية تتكلف ٢٨ مليون جنيه ، وتتوزع هذه المناطق بين حى المناخ ، وحى الضواحى، وتفيد البيانات الواردة بالمحافظة بإزالة أو تطوير هذه المناطق السبع، وعدم وجودها حالياً ، إلا أن الدراسة الميدانية قد أكدت وجود العديد من بؤر العشش، والمناطق المتدهورة بشدة ، بالإضافة إلى مناطق الإيواء، إلا أن نموها الآن محكوم بالقانون والإدارة المحلية ، كما يجرى فحص طلبات الإسكان بالمحافظة وتوزيع المساكن الحكومية بالإسكان الاقتصادى ومنخفض التكاليف على المحتاجين إليه وفق قواعد محددة لضمان عدالة التوزيع وتلافى عيوب التوزيع وعدم عدالته سابقاً [٢٦] .

* أما عدد العشش الحالية بحى الضواحى والتى تم حصرها ميدانياً – من قبل الباحثة – منتصف عام ٢٠٠٠ فكان كما يلى :

– ١١٥٠ عشة بمنطقة الزهراء – أو زرزارة كما يطلق عليها فى بور سعيد– وهو أكبر وأخطر تجمع للعشش حالياً ، كما تنتشر به العديد من الجرائم والمشكلات (أنظر الصور الميدانية المرفقة بالدراسة)، وتجاور هذه العشش مساكن الإيواء وتحصل منها على التيار الكهربائى والمياه سرقةً ، نظير دفع مبالغ من الباطن للقاطنين بالإيواءات، وتجاور زرزارة ومساكن الإيواء العمارات المبنية حديثاً ضمن مشروعات المحافظة السابق ذكرها لحل مشكلات الإسكان والتى يتم تشطيبها، ومدها بالمرافق .

– ٤٨ عشة تعديات فى منطقة بين الإيواءات – القابوطى،

– ١٥٠ عشة متناثرة بين بلوكات مساكن اللبانة وإيواءات المحافظة .

– ٨٦ عشة بمنطقة الرسوة ك ٤.٥ بور سعيد،عزبة الإصلاح، إيواءات إيجار

– ١٢٠٠ عشة منطقة القابوطى – بيوت ريفية قديمة للصيادين يطلق عليها عشة – جارى تطويرها بمعرفة إدارة تنمية الأراضى بالمحافظة .

ويتعين ما سبق أن عدد الوحدات التى تعتبر عشة وفق بيانات إدارة الحى أكثر بكثير مما ورد بالتعداد، وتبلغ مساحة العشة ١٢م٢ فى المتوسط ، ترتفع درجة التزاحم فى هذه العشش إلى ٣–٤ ساكن / عشة، بدون مرافق، الكهرباء ممارسة أو يحسب المتوسط مُوصل من التيار العمومى ، أو من الإيواءات كما سبقت الإشارة، ويحرر محضر شرطة لدى شرطة مباحث الكهرباء، كنوع من التحايل لإقرار نظام الاستهلاك، ويدفع ساكن العشة إلى صاحب التيار الأصلى، وتستخدم نفس الطريقة بالنسبة للمياه، خارج العشة أى سرقة، والصرف والمجارى حالياً إلى المساكن الحكومية بجوارها ، أو إلى تفتيش البلك، وهى غير متصلة بالشبكات بطبيعة كونها من أنماط الإسكان غير الرسمى، أقدم هذه العشش القابوطى ، وأحدثها زرزارة منذ عام ١٩٩٥

وهذه العشش محكومة حالياً بسبب الإجراءات القانونية المتخذة ضدهم، والتى ظهرت نتائجها فى عدم تزايد عدد العشش، كما تبذل إدارة الحى الجهود الملحوظة لتحسين بيئة مناطق العشش حيث تقوم بجمع القمامة ونظافة الحى (انظر الصورة الميدانية المرفقة بالدراسة) .

(٨-٧) نوعية الحياة وخصائص البيئة السكنية فى بور سعيد

لقد تحققت فى بور سعيد نقلة كبيرة فى نوعية حياة السكان بها جعلتها تتصدر المحافظات المصرية من ناحية دليل التنمية البشرية ، الذى يعتمد على العديد من المؤشرات المرتبطة بنوعية الحياة ، كمتوسط العمر المرتقب من الميلاد ، او أمد الحياة ، ونسبة الالتحاق الإجمالية بالتعليم ، ونسبة الإلتحاق بالتعليم الابتدائى ونسبة الأمية ومتوسط نصيب الفرد من الناتج القومى ، يعزز ذلك العديد من المؤشرات المرتبطة بما يحصل علية الإنسان من خدمات، كالمياه النقية والإتصال بشبكات الصرف الصحى والحصول على خدمات الصرف الصحى، ووسائل الاتصال ووسائطه المختلفة وما إلى غير ذلك من مؤشرات، و يمكن ملاحظة التغير الموجب الذى طرأ على نوعية الحياة فى بور سعيد إذا قارنا مؤشرات نوعية الحياة والتنمية البشرية فى أواخر العقد الأخير من القرن العشرين، بما كانت علية فى أوائل الثمانينيات ، أى مع بداية انتهاج سياسة إسكانية واقتصادية تعتمد على الخطط الخمسية ، وتطوير البُنى الأساسية ، والإصلاح الإقتصادى . . الخ ، وتدل المؤشرات التالية – بدون تفصيل – إلى ذلك :

لقد انخفض معدل الزيادة الطبيعية فى بور سعيد من ٢,٣٪ عام ١٩٨١ إلى ١,٦٪ عام ١٩٩٨، وزاد عدد المشتغلين من ١٠٧ ألف مشتغل إلى ١٤٣ ألف مشتغل ، وزاد عدد الوحدات السكنية المنفذة من ١١٨٣ وحدة إلى ٢٤٨٣ وحدة ، وزاد عدد المخابز من ٦٢ مخبز إلى ١١٥ مخبز ، وبالتالى انخفض عدد السكان إلى المخابز من ٥٥٧٢ نسمة / مخبز إلى ٤٢١٥ نسمة / مخبز، فى نفس الفترة الزمنية ، وكان التغير فى عدد المدارس والفصول كبيراً أيضاً ، فزاد عدد المدارس من

١٤٥ مدرسة إلى ٢٥١ مدرسة ، وعدد الفصول من ٢٠٣١ فصل إلى ٣٤٠٢ فصل ، وانخفضت كثافة الفصول من ٣٥.٢ تلميذ / فصل إلى ٢٨.٥ تلميذ / فصل ، وكذلك الحال بالنسبة للخدمات الصحية ، زاد عدد الأطباء والمستشفيات وعدد الأسرة مما انعكس علـى تحسن أداء الخدمة فانخفض عدد السكان من الأطباء من ١٦٦٤ نسمة/طبيب إلى ٢٨٣ نسمة / طبيب ، ومن ٤٩٩ نسمة / سرير فى مستشفى إلى ٢٤٦.٦٥ نسمة / سرير .

بالنسبة لمياه الشرب زاد إجمالى الطاقة المنتجة من المياه من ٢٣ ألف لتر/يوم ، إلى ٢٠١ ألف لتر / يوم وزاد نصيب الفرد من الطاقة الإنتاجية الفعلية لمياه الشرب من ٩٤ لتر/ فرد /يوم إلى ٤١٤.٧١ لتر/ فرد / يوم ، أما الصرف الصحى فقد زادت طاقته الإجمالية من ٣٥ ألف لتر / يوم إلى ٢١٥ ألف لتر / يوم ، وبالتالى زاد متوسط نصيب الفرد من طاقة الصرف الصحى من ٢٣٩ لتر / فرد / يوم ، إلى ٤٤٣,٥٩ لتر / فرد / يوم ، وكانت الزيادة فى مجال الطاقة الكهربائية المنتجة كبيراً وصلت إلى ٣٥٣٪ ، كما ارتفع إجمالى الطاقة المستهلكة من ١٠٥ ك.و.س . سنوياً إلى ٤٥٩ ك.و.س. سنوياً ، ليرتفع نصيب الفرد من الطاقة المُستهلكة إلى ٩٤٧ ك. و. س. سنوياً بعد أن كان ٣٠ ك. و. س. سنوياً عام ١٩٨١ . . . وكان إجمالى أطوال الطرق المرصوفة بالمحافظة ٤٧,٥ كم، تضاعفت أكثر من خمس مرات لتصبح ٢٩٣ كم ، وأصبحت نسبة السكان إلى الطرق ١١٠٨,٨١ نسمة / كم من الطرق المرصوفة ، وزاد عدد خطوط الاتصال الهاتفى من ٤٥٠٠ خط إلى ١٢٥ ألف خط وبالتالى انخفضت الكثافة إلى ٢٦ خط الكل ١٠٠ نسمة ، كما حظيت المحافظة بمشروع شرق تفريعة بورسعيد الذى سيساهم فى تطوير المحافظة وزيادة أهميتها كميناء محورى كبير للحاويات فى شرق البحر المتوسط، بالإضافة للتنمية السابق ذكرها فى هذا المجال (٢٧)

والسؤال هنا هل تحظى مناطق بورسعيد الخمسة بنفس المستوى من مؤشرات نوعية الحياة ؟ لقد سبقت الإشارة ألى أنماط المساكن وتوزيعها فى بور سعيد من خلال بيانات التعداد الأخير، كما تم الوقوف على التوزيع الحالى للعشش فى قسم الضواحى، مع التعرف على بعض خصائص هذه العشش من الواقع الميدانى لها ، لكن

ماذا عن نوعية الحياة بالأقسام الإدارية المختلفة وهل تختلف من قسم لأخر ومن نمط لأخر أو من حى لأخر بنفس النمط السكنى ؟ للإجابة عن ذلك للابد من تتبع تفاصيل الظروف السكنية، من واقع المتاح من بيانات بالتعداد أو من البيانات والملاحظات الميدانية من المحافظة، ونظراً للعدد الكبير من المؤشرات التى يمكن عن طريقها قياس نوعية الحياة ، سيكون التركيز على عدد محدد من هذه المؤشرات، [٢٨] تتعلق بتوزيع الأسر حسب : درجة التزاحم ، ومصدر المياه، والاتصال بمرفق الصرف الصحى، ووسيلة الإضاءة الرئيسية، ونوع حيازة المسكن، وتوافر المنافع بالمسكن أى المطبخ والحمام والمرحاض، بكل قسم إدارى، نظراً لما يتطلبه ذلك من تفصيلات يصعب تتبعها فى كل نمط سكنى، وبكل الأحياء، و لا يسمح المجال إلا للإشارة بأمثلة فقط .

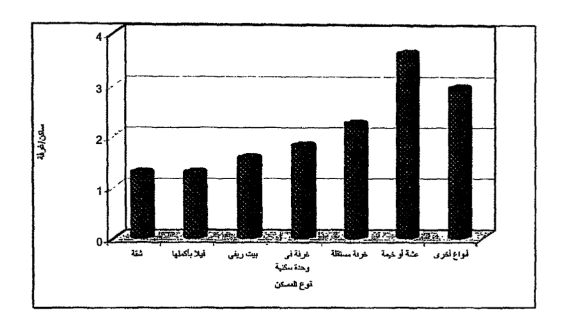
*** درجة التزاحم:**

ذكرنا من قبل أن عدد الأسر فى بور سعيد يبلغ ١١٢٣٤٨ أسرة فى تعداد ١٩٩٦ وقدر متوسط حجم الأسرة ٤,١٤ فرداً ،تنخفض إلى٣,٧٣ فرد فى قسم الشرق ، وترتفع إلى ٣.٦ فرد فى قسم الضواحى، أما عن صورة توزيع الأسر حسب عدد أفرادها فتختلف بطبيعة الحال عن ذلك، فنجد أن حوالى ٤١٪ من عدد الأسر يرتفع متوسط عدد أفرادها عن ٥ أفراد ، وحوالى ٢٣٪ من عدد الأسر متوسط عدد أفرادها ٤ أفراد ، و١٦٪ تقريباً بمتوسط ٣ أفراد للأسرة، و فى حين تمثل نسبة الأسر ذات الفردين ١٤٪ تقريباً ، وذات الفرد الواحد ٥,٧ ٪، تمثل الأسر ذات ٥ أفراد ٢١,٣٪ تقريباً ، وذات ٦ أفراد ١١,٥ ٪ تقريباً أو ما يقرب من ١٣ ألف أسرة، والأكثر من ٧ أفراد حوالى ٧,٨٪ أو ألف أسرة من جملة الأسر ببور سعيد فى التعداد الأخير، مما يعنى كبر حجم الأسرة النسبى فى بور سعيد، يضاف إلى ذلك ضرورة اختلاف درجات التزاحم وتباينها وفقاً لهذه التباينات فى أحجام الأسر وصورة توزيعها بطبيعة الحال، وتشير بيانات التعداد إلى أن حوالى ٢٨٣ أسرة من الأسر المكونة من ٧ أفراد وأكثر تعيش فى غرفة واحدة لكل منها، أى بدرجة تزاحم أكثر من ٧ نسمة / غرفة ،

وحوالى ٣٥٦ أسرة تعيش بدرجة تزاحم ٦ ساكن / غرفة، وحوالى ٧٠٨ أسرة تعيش بدرجة تزاحم ٥ ساكن / غرفة، وحوالى ألف أسرة تعيش بدرجة تزاحم ٤ ساكن/غرفة هذا ويبلغ عدد الغرف فى بور سعيد حوالى ٣٥٥٢٧٠ غرفة عام ١٩٩٦ وهى فى ازدياد مع حركة الإنشاءات المستمرة لحل مشكلة الإسكان بالمحافظة.

* يبلغ متوسط درجة التزاحم فى محافظة بور سعيد ١.٣١ساكن / غرفة وفق بيانات تعداد ١٩٩٦ ، وتتباين بين أقسام بور سعيد ، إذ بينما تنخفض إلى ٠.٩٦ ساكن/غرفة فى قسم الشرق ، ترتفع إلى ١.٤٦ساكن / غرفة فى قسم الضواحى ، وتنخفض عن ذلك قليلاً فى قسم المناخ وتبلغ ١.٤٢ ساكن / غرفة، وتتقارب بين قسمى العرب وبور فؤاد إذ تبلغ ١.١٣ ساكن/ غرفة فى قسم العرب ، وتبلغ ١.١٧ ساكن/غرفة فى بور فؤاد، جدول (٢٦) .

* وتختلف درجة التزاحم بين أنماط المسكن المختلفة فى بور سعيد، وتصل إلى أقل درجاتها فى نمط الفيلات إذ تصل إلى ١.٢٧ ساكن /غرفة ، وتصل إلى أعلى درجاتها فى العشة أو الخيمة لتبلغ ٣.٦ ساكن / غرفة، يليه نمط المساكن الجوازية الأخرى وتصل إلى ٢.٩٣ ساكن / غرفة، يليها نمط غرفة مستقلة أو أكثر فتصل درجة التزاحم بها إلى ٢.٢٣ ساكن / غرفة ، ثم نمط غرفة أو أكثر فى وحدة سكنية أى سكن الشرك وتصل درجة التزاحم إلى ١.٨ ساكن / غرفة ، يليها الأسر بالبيوت الريفية التى تصل درجة التزاحم بها إلى ١.٥٦ ساكن / غرفة ، جدول (٢٦) وشكل (٢٦) أيضاً .



شكل (٣٦) درجة التزاحم فى بورسعيد حسب نوع المسكن – تعداد ١٩٩٦

جدول (٢٦)

درجة التزاحم فى بور سعيد - تعداد ١٩٩٦

درجة التزاحم حسب الأقسام		درجة التزاحم حسب نمط المسكن	
القسم	ساكن / غرفة	نمط المسكن	ساكن / غرفة
* قسم الشرق	٠,٩٦	* شقة	١,٢٨
* قسم العرب	١,١٣	* فيلا بأكملها	١,٢٧
* قسم المناخ	١,٤٢	* بيت ريفى	١,٥٦
* قسم بور فؤاد	١,١٧	* غرفة فى وحدة سكنية	١,٨
* قسم الضواحى	١,٤٦	* غرفة مستقلة	٢,٢٣
		* عشة أو خيمة	٣,٦
محافظة بورسعيد	١,٣١	* أخرى	٢,٩٣

المصدر: محسوب عن الأرقام المطلقة فى تعداد ١٩٩٦، الظروف السكنية، محافظة بور سعيد ، جدول (٤) وجدول (١٠) .

- غرفة أو أكثر فى وحدة سكنية تعنى سكن مشترك.

* وتختلف درجة التزاحم بنفس الأنماط السكنية بأقسام بور سعيد المختلفة، فنجد أقل درجة تزاحم فى نمط الشقق بقسم الشرق إذ تصل إلى ٠,٩٥ نسمة/غرفة فى حين ترتفع بنفس النمط فى قسم العرب إلى ١,١٢ نسمة غرفة، ثم فى قسم بورفؤاد ١,١٦ نسمة غرفة ، يليه قسم المناخ ١,٣٩ نسمة /غرفة ، ثم قسم الضواحى حيث ترتفع إلى ١,٤٤ نسمة غرفة ، ويتكرر نفس الوضع بالنسبة للأنماط الأخرى بالأقسام المختلفة فبينما نجد درجة التزاحم بالعشش فى بور فؤاد ٣ نسمة / غرفة

ترتفع بين سكان العشش عن ذلك فى الأحياء الأخرى لتقترب من ٤ ساكن/ غرفة وترتفع لتصل لأعلى درجاتها فى قسم الضواحى وتصبح ٤.٨ ساكن/ عشة ، وهكذا تتباين درجة التزاحم بين الأقسام المختلفة.

* حيازة المسكن:

* تتباين أشكال حيازة المسكن فى بور سعيد بين الإيجار العادى والإيجار المفروش، والملك والتمليك والهبة والمبرة العينية وأشكال أخرى، وحسب بيانات تعداد ١٩٩٦ كانت المساكن المستأجرة هى الشكل الغالب بين أشكال الحيازة إذ استأثرت بحوالى ٤٨,١٪من جملة الأسر حسب أشكال الحيازة، بينما كان حوالى ٣٠٪ من جملة الأسر شكل حيازة مساكنهم تمليك، وحوالى ١٦.٤٢٪ ملك ، مما يعنى أن التمليك والملك معاً تبلغ نسبتهما حوالى ٤٦,٤٢٪ من جملة أشكال حيازة الأسر لمساكنها ، وتنقسم النسبة المتبقية بين أشكال الحيازة الأخرى.

* ترتفع نسبة الإيجار إلى ٦٥,٦٤٪ من جملة أشكال حيازة الأسر لمساكنها فى قسم الشرق ، يليه قسم المناخ ٦١,٨٪ ثم قسم العرب ٤١٪ ، بينما تنخفض نسبة الإيجار إلى أشكال الحيازة الأخرى إلى ٢٠.١٤٪ من جملة الأسر فى قسم بور فؤاد ، وإلى ١٤,٢٨٪ فى قسم الضواحى .

* وعلى العكس من الوضع السابق ترتفع نسبة التمليك بين الأسر إلى ٥٢.٦٧٪ بقسم بور فؤاد، يليه قسم العرب ٣٨,٥٩ ، وتتقارب نسبة التمليك فى كل من قسم المناخ ٢٥,٥٧٪ وقسم الضواحى ٢٤,٤٪ وتنخفض إلى ١٥,٣٧٪ بقسم الشرق ، وترتفع نسبة السكن الملك إلى ٤٥,٣٪ بقسم الضواحى بالبيوت الريفية خاصة، وتنخفض عن ذلك بالأقسام الأخرى فنجد نسبة الحيازة الملك ١٦,١٤٪ من جملة الأسر بقسم العرب، و٤٤,١٤٪ بقسم الشرق، و١٠,٨٪ فى بور فؤاد، و٧,٩٪ بقسم المناخ ، مما يعنى أن حيازة المسكن الملك والتمليك أى امتلاك المسكن أعلى ما تكون فى قسم الضواحى حوالى ٧٠٪ يليه قسم بور فؤاد حوالى ٦٣,٥٪، فقسم العرب حوالى ٥٥٪ .

أما أشكال الحيازة حسب نوع المسكن فكانت كما يلى :

* فى الشقق ترتفع نسبة الإيجار العادى إلى ٥٢٪ تقريباً، يليه نمط التمليك ٣٣,٧٪ فالملك ١٠,٤٪، والهبة ١,١٠٪ من جملة الأسر.

* فى الفيلات ترتفع نسبة الملك إلى ٧٦,٥٪، فى حين كان الإيجار العادى ١٤٪ والمبرة العينية ٥.٦٪.

* فى البيوت الريفية ترتفع نسبة الملك إلى ٩٧,٨٪.

* غرفة أو أكثر فى وحدة سكنية ترتفع بها نسبة الإيجار إلى ٥١٪، والملك إلى ٣٥,٥٪ ، والهبة ٤,٨٪، ومثلها أشكال حيازة أخرى .

* غرفة مستقلة أو أكثر وبها ٣٤٪ من الأسر يسكنون بالإيجار، و٢٧,٦٪ ملك ، و١٦,٧٪ حصلوا على مسكنهم بهذا النمط كمبرة عينية.

* فى العشش يمتلك ٤٨,١٪ من الأسر عششهم ، و١٥,٥٪ حصلوا عليها كمبرة عينية،فى حين ترتفع أشكال الحيازة الأخرى إلى ٢٩,٨٪ من الأسر، أما الإيجار فتنخفض نسبته إلى ٣,٧٪ والهبة٣٪.

مياه الشرب :

* ترتفع فى بور سعيد نسبة الحاصلين على مياه الشرب من الشبكة العامة للمياه إلى ٩٩,٩٨٪ من جملة الأسر، وهى نسبة مرتفعة تدل على تحسن كبير فى إمداد هذه الخدمة الحيوية، يدل عليها أيضاً ارتفاع نسبة الحاصلين على مياه الشبكة بالمسكن إلى ٩٣٪ من جملة الأسر، فى حين يحصل عليها بالمبنى ٠,٤٢٪ من جملتهم ، ويحصل عليها من خارج المبنى ٦٪ من جملة الأسر فى بور سعيد.

* على مستوى الأقسام تتقارب نسب من يحصلون على المياه من الشبكة مع متوسط المحافظة، وتنخفض فى قسم الضواحى فقط إلى ٩٨,٢٢٪من جملة الأسر .

* يظهر التفاوت الحقيقى عند توزيع الأسر بين الطرق المختلفة للحصول على مياه الشبكة بين الأقسام الإدارية لبور سعيد، إذ يحصل عليها فى المسكن ٩٨٪ من الأسر فى قسم العرب، و٩٧٪ من الأسر فى بور فؤاد، وحوالى ٩٦٪ منهم فى قسم الشرق ، و٩٥,٣٪ بقسم المناخ، وتنخفض نسبة الحاصلين على مياه الشرب بالمسكن إلى ٧٨٪ من جملة الأسر بقسم الضواحى.

* أما الحاصلين على مياه الشرب بالمبنى فنسبتهم ضئيلة بكل الأقسام ، وسجلت أكبر نسبة فى قسم الشرق ٢,٩٥٪ ، يليها قسم الضواحى ١,٤٢٪، ثم المناخ ٠,٦٧٪ فالعرب ٠,١٧٪ ، وأخيراً بور فؤاد ٠,٠٣٪ فقط .

* وفى حين تنخفض نسبة الحاصلين على مياه الشرب من خارج المبنى إلى ١.١٠٪ بقسم الشرق، و١.٦٦٪ بقسم العرب ، و٢,٩٪ بقسم بور فؤاد، ترتفع قليلاً فى قسم المناخ إلى ٤.٥٢٪وترتفع بشكل ملحوظ فى قسم الضواحى لتصل إلى ٢٠,٣٪ من جملة الأسر، مع ما لذلك من مخاطر بيئية وصحية كبيرة فى كل من نوعية المياه إذ تصبح عرضة للتلوث أثناء التعبئة والنقل والتخزين ، وفى كمية المياه إذ يصعب نقل الكميات الكافية منها لثقلها [٢٩] .

* أما على مستوى محافظة بور سعيد يحصل حوالى ١٩ أسرة على المياه من خارج الشبكة العامة للمياه، بواسطة الطلمبات ، منهم ١٣ أسرة بالضواحى و٣ أسر بقسم المناخ ، وأسرة واحدة بكل من قسم الشرق والعرب وبور فؤاد.

* وبالنسبة للحصول على مياه الشرب حسب أنماط المسكن، من الملاحظ أن كل الأسر المقيمة فى عشش أى ١٦٦٦ أسرة، تحصل على مياه الشرب من خارج المبنى ، وتصل هذه النسبة إلى ٧٨٪ فى البيوت الريفية ، وينتشر هذين النمطين من المساكن بقسم الضواحى كما سبق وذكرنا، ونفس الوضع للقاطنين من الأسر فى غرفة مستقلة أو أكثر إذ يحصل أغلبهم على المياه من خارج المبنى ، إذ أن معظمها مساكن الإيواءات .

ومن الجدير بالذكر أن محطة تنقية مياه الشرب التى تغذى محافظة بور سعيد تقع فى نطاق حى الضواحى بمنطقة الرسوة عند المدخل الجنوبى لمدينة بور سعيد.. كما تم إنشاء شبكات رئيسية وفرعية وداخلية بالمناطق الجديدة بلغت تكاليفها ٤ مليون جنيه، كما تم الانتهاء من خط المياه العكرة ومحطة الرافع والخزان المكشوف، ويحقق ذلك توفير المياه وضخ كميات كبيرة من المياه اللازمة لمواجهة الزيادة السكانية وزيادة الاستهلاك، وبلغت نسبة التنفيذ ١٠٠٪ حتى عام ١٩٩٩، ومن المشروعات الجارى تنفيذها مشروع توسيع ترعة بور سعيد/ الإسماعيلية من الكيلو صفر إلى عند ترعة بور سعيد/ الإسماعيلية إلى الكيلو ٣١,٧٥٠٪ بالقنطرة غرب - مأخذ رافع المياه العكرة - لزيادة المقنن المطلوب وهو ٣٥٢ ألف م٣/ يوم تكلفة هذا المشروع الإجمالية أكثر من ٦,٧ مليون جنيه.. يضاف إلى ذلك مشروع خط مياه الشرب العدلية / بورسعيد، والغرض منه تنفيذ مشروعات الرى غرب بور سعيد ومد القرى السياحية وقرى بور سعيد الجرابعة والمناصرة والديبة والتوسعات العمرانية المتوقعة بالمياه .

ويتكون المشروع من خط مواسير قُطر ٨٠٠ مم من محطة مياه الشرب بالعدلية بدمياط يتفرع إلى فرعين أحدهما إلى منطقة أبو الفدا بدمياط والأخر إلى بور سعيد بقطر ٦٠٠ موازياً لطريق دمياط/ بور سعيد بطول ٤٦ كم وحتى منتصف الطريق الدائرى ، وكذلك رافع مياه بالكيلو ١٤ بالمناصرة غربى بور سعيد، وقد بلغت التكلفة التقديرية للمشروع ٨١,٥ مليون جنيه بتمويل من الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف ومن المقرر أن ينتهى هذا المشروع منتصف عام ٢٠٠٠ ، كما يتم تنفيذ مشروع توصيل مياه الشرب إلى منطقة شرق بور سعيد على ثلاث مراحل الأولى توسعة محطة القنطرة شرق بهدف توفير ٢٠٠ ك/ث لتغذية مشروع شرق بور سعيد، كحل عاجل، أما المرحلة الثانية فتشمل توصيل المياه المرشحة وتوصيل مياه الشرب إلى مشروعات الرى المقامة على امتداد طريق بور فؤاد/ القنطرة شرق، وتشمل المرحلة الثالثة تجميع المياه بمنطقة بور سعيد لاستيفاء احتياجات شرق بور سعيد (٣٠) .

* **الاتصال بمرفق الصرف الصحى :**

تبلغ نسبة المتصلين بمرفق الصرف الصحى فى بور سعيد حوالى ٩٠,٤٢٪ من جملة الأسر بها ، فى حين لايتصل بها ٩.٥٨٪ من جملتهم أى حوالى ١٠٧١٧ أسرة أو ما يقرب من ٤٩ ألف ساكن ١٩٩٦ ترتفع نسبة المتصلين بهذا المرفق ارتفاعاً ملحوظاً بقسم الشرق ، إذ تبلغ ٩٩,٣٩٪ وكذلك قسم العرب فتبلغ ٩٩,٣١٪ ، وتنخفض النسبة عن ذلك قليلاً فى قسم بور فؤاد وتبلغ ٩٧,٥٪ يليه قسم المناخ وتبلغ نسبة المتصلين بمرفق الصرف الصحى به ٩٦,٢٢٪ من جملة الأسر، وتنخفض نسبة المتصلين بوضوح فى قسم الضواحى عن باقى الأقسام الأخرى فى بور سعيد لتصل إلى ٥٩٪ من جملة الأسر، مما يعنى أن ٤١٪ من الأسر غير متصلة مساكنهم بمرفق الصرف الصحى أو ٨١٤٦ أسرة يمثلون حوالى ٣٨٨٧١ ساكن بهذا القسم يمثلون ٧٦٪ من جملة الأسر من غير المتصلين بهذا المرفق ببورسعيد، مما يعنى العديد من المخاطر البيئية والصحية التى يتعرض لها السكان غير الحاصلين على هذه الخدمة الحيوية .

ويؤكد فحص البيانات أن نسبة كبيرة من غير المتصلين بالصرف الصحى هم من الأسر المقيمة بالشقق تبلغ نسبتهم حوالى ٣٠٪ من غير الحاصلين على هذه الخدمة ببور سعيد،أكثر من ثلثيهما بقسم الضواحى، يلى ذلك نسبة كبيرة من القاطنين بالبيوت الريفية بالمحافظة و معظمها بقسم الضواحى أيضاً أو ٢٩٥٥ أسرة، من جملة ٢٩٧٤ أسرة غير متصلة بيوتها الريفية بالصرف الصحى ببور سعيد يمثلون حوالى ٢٨٪ من جملة المحرومين بالمحافظة وحوالى ٩١,٢٪ من جملة الأسر بهذا النمط من المسكن بالمحافظة أيضاً،يلى ذلك أيضاً نسبة ٢٤٪من جملة المحرومين هم من الآسر القاطنة بنمط الفيلات أو ٢٥٤٢ أسرة ، أو حوالى ٧٣٪ من جملة القاطنين بهذا النمط على مستوى المحافظة، إذ يعتمد هؤلاء على خزانات التعفين – الترانشات أو البيارات

فى التخلص من مخلفات الصرف الصحى وهى طريقة تتطلب ضرورة التفريغ المستمر لهذه الخزانات، والذى يحدث هو تعرضها للطفح، مع احتمالات تسرب هذه المياه الملوثة وتلويثها للمياه السطحية والجوفية والمزروعات، ومياه البحر أيضاً، يأتى بعد ذلك القاطنين بالعشش والخيام يمثلون ١٥,٥٪ تقريباً من جملة المحرومين من هذه الخدمة ، و١٠٠٪ أو ١٦٦٦ أسرة هم جملة القاطنين بهذا النمط، منهم ١٢٧١ أسرة بقسم المناخ و٣٠٤ أسرة بقسم الضواحى، وتتوزع النسبة الباقية بين ألنماط الأخرى من المسكن مثل الغرف المستقلة و غرفة أو أكثر بوحدة سكنية والنسبة الأكبر بقسم الضواحى .

وقد بذلت المحافظة جهود ملحوظة فى تنفيذ مشروعات البنية الأساسية فى قطاع مياه الشرب والصرف الصحى بالتعاون مع الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحى، ووكالة التنمية الدولية الأمريكية، لتحقيق التنمية وتحسين الظروف المعيشية والسكنية للسكان، منها مشروع تحسين الصرف الصحى بالمحافظة بطاقة ١٩٠ ألف م٣/ يوم على بعد ٣,٥ كم من محطة المعالجة القديمة ببحيرة المنزلة غربى بور سعيد بتكلفة إجمالية قدرها ١١٦,٥ مليون دولار، ويتكون المشروع من : محطة الرفع على مساحة ٦ فدان، ومحطة المعالجة على مساحة ٣٨٠ فدان، وموقع تشوين الحمأة على مساحة ١٠٠ فدان ، يضاف إلى ذلك إنشاء شبكات صرف صحى رئيسية وفرعية وداخلية بمناطق عديدة كانت محرومة من هذه الخدمة،منها منطقة المصايف بحى المناخ وغيرها ، وتنفيذ عمليات إحلال وتجديد للشبكات بالأحياء الخمسة ، وجارى تنفيذ إحلال وتجديد شبكات الصرف الصحى لمدينة بور سعيد بتمويل من هيئة المعونة الأمريكية بالتعاون مع الهيئة القومية لمياه الشرب والصرف الصحى بتكلفة ٢٦ مليون جنيه، تشمل إحلال وتجديد شبكات الإنحدار ، وإحلال وتجديد ٨ محطات رفع ، رئيسية للصرف الصحى ، بالإضافة للتحديث معدات صيانة وتطهير وتسليك شبكات الصرف الصحى وذلك خلال عام ١٩٩٩ فقط (٣١) .

* الحصول على الكهرباء:

بلغت نسبة من يعتمدون على الكهرباء كوسيلة إضاءة رئيسية حوالى ٩٦.١٣٪ من جملة الأسر فى بور سعيد وفق بيانات تعداد ١٩٩٦، وترتفع النسبة عن ذلك فى سائر أقسام بور سعيد فيما عدا قسم الضواحى، الذى تنخفض فيه نسبة المعتمدين على الكهرباء إلى ٨٠.٤٥٪ من جملة الأسر القاطنة به، فى حين ترتفع هذه النسبة إلى ٩٩.٨٩٪ بقسم العرب، وإلى ٩٩.٨٨٪ بقسم الشرق، وإلى ٩٩.٧٧٪ بقسم المناخ ، وإلى ٩٨.٨٣ ٪ بقسم بور فؤاد.. وقد قامت مديرية كهرباء بور سعيد(كهرباء الريف) بتوصيل التيار الكهربائى لمشروعات الإسكان بالمناطق العمرانية الجديدة بحى الزهور وكذا مشروعات الإسكان التعاونى – هيئة التعاونيات والجمعية التعاونية للإسكان – وذلك بمد وتدعيم الشبكات، وكذلك مشروعات المصالح الحكومية وكبار المشتركين ، واستكمال كهرباء المناطق الصناعية ، وجارى العمل فى إنشاء محطة محولات غرب بور سعيد ومغذياتها جهد ١١/٦٦ ك.ف بمنطقة A28 بالزهور وذلك لتدعيم القطاع الغربى لمحافظة بور سعيد بالكهرباء ، وجارى العمل أيضاً فى إنشاء محطة محولات شرق تفريعة بور سعيد ومغذياتها جهد ١١/٦٦ ك. ف للتغذية الدائمة لمشروعات شرق التفريعة ، وجارى الدراسة التصميمية لتوصيل الكهرباء لمناطق الإسكان الجديدة A32-A33 بالزهور أيضاً (٣٢) .

بلغ عدد الأسر التى تعتمد على الكيروسين كوسيلة إضاءة رئيسية حوالى ٣٧٦٧ أسرة ، أو ١٧١٣٢ ساكن ببور سعيد، معظمهم من القاطنين بالبيوت الريفية أو ٦٧,٥٪ من جملة المعتمدين على الكيروسين، ومعظم هؤلاء بقسم الضواحى الذى تستخدم ١٨.٥ ٪ من الأسر به الكيروسين ، يلى ذلك ٩٦١ أسرة من القاطنين بالشقق أو ٢٥,٥٪ ، من جملة المعتمدين على الكيروسين، منهم ٩٢٨ أسرة بشقق قسم الضواحى أى ٩٦,٦٪من جملة المحرومين من هذه الخدمة من القاطنين بشقق، يقطنون بالجنوب، عدا ٢٩ أسرة منهم بالقابوطى، وأسرتين ببنك الإسكان بقسم الضواحى، وهناك نسبة ضئيلة من الأسر تعتمد على البوتاجاز كوسيلة للإضاءة ببور سعيد .

أما عن نوع الوقود المستخدم فتعتمد معظم الأسر فى بور سعيد على مصدرين كالبوتاجاز والكهرباء أو البوتاجاز والكيروسين، وقد دخل الغاز مؤخراً وتم تنفيذ شبكة لإدخال الغاز الطبيعى لعدد ٧٥ ألف وحدة سكنية، وتم تنفيذ تركيبات الغاز الطبيعى لعدد ٦٥ ألف وحدة سكنية أى حوالى نصف وحدات بور سعيد السكنية ، وتم التنفيذ لعدد ٥٠ ألف وحدة ، بالإضافة لإدخال الغاز الطبيعى لعدد ١١مخبز ، و١٦ مصنع ، و٤٣ فندق ومحل عام إنتاجى حتى نهاية عام ١٩٩٩ .

* المنافع بالمسكن:

ويقصد بها المطبخ والحمام وتسمى عناصر الراحة ، مضافاً إليها مياة الشرب والكهرباء فى كتابات كثيرة، ويتباين تمتع الأسر فى مساكنهم بهذه المنافع بين قسم وآخر من أقسام بور سعيد أو أحيائها، وبين نوع وأخر من أنواع المسكن وأنماطه، ومن تحليل بيانات الظروف السكنية ببور سعيد بتعداد عام ١٩٩٦ أمكن التوصل إلى انماط التوزيع التالية :

* بالنسبة لوجود مطبخ حسب الأحياء : تبلغ نسبة الأسر التى يوجد بمساكنها مطبخ خاص ٩٢,٣٪ من جملة الأسر ببور سعيد، تتباين قليلاً بين أقسام بور سعيد فترتفع إلى أكثر من ٩٨٪ فى كل من حى الشرق وبور فؤاد، وبين ٩٠٪ - ٩١٪ فى باقى الأحياء، ويوجد لدى ٢.٥٥٪ من الأسر مطبخ مشترك،أو ٢٨٦٦ أسرة منهم ٣٣٠٥ أسرة بحى المناخ وحده يمثلون ١٢,٤٪ من جملة الأسر به، يليه حى الضواحى ٢٦٠ أسرة أو ١,٣١٪ من جملة الأسر به، يليه حى العرب ١٨٢ أسرة أو ١,٢٣٪ من جملة الأسر به ، فى حين لا يوجد مطبخ بالمسكن لدى ٥,١٤٪ من جملة الأسر فى بورسعيد أو ٥٧٨٢ أسرفحوالى ٥٠٪ منهم بحى المناخ، يمثلون ٥,١٪ من جملة الأسر به ، يليه حى الضواحى ويوجد به ١٥٦٠ أسره ليس لديها مطبخ فى مسكنها يمثلون ٣٠٪ تقريباً من جملة الأسر بهذه الفئة بالمحافظة، و٧,٨٥٪ من جملة الأسر بالحى ، ويأتى حى العرب فى المركز الثالث من حيث عدد المحرومين وبه ١١٦٩ أسرة

أو ٢٠,٢٪ من جملة الأسر بالمحافظة ، لكنهم يمثلون ما يقرب من ٨٪ من جملة الأسر بالعرب، وهو بذلك الأول فى هذه الفئة حسب نسبة المحرومين إلى جملة سكانه، ويأتى بعد ذلك قسم بور فؤاد وبه ١٠٤ أسرة لكنهم لا يمثلون سوى ٠,٧٣٪ من الأسر به ، ثم الشرق وبه ٩٤ أسرة أو ١,٢٤٪ من جملة الأسر به .

* أما عن وجود المطبخ حسب نوع المسكن : فيتمتع ٩٨,٣٪ من الأسر بالشقق بوجود مطبخ خاص يمثلون ٩٤,١٪ من جملة الأسر المتمتعة بوجوده بالمحافظة،يلية الأسر ببيوت ريفية ٣٤٧٢ أسرة هم كل الأسر بالبيوت الريفية، وكذلك الأسر القاطنة بفيلات، أما نمط المسكن المرتبط بوجود مطبخ مشترك فهو بطبيعة الحال السكن المشترك أو ما يسمى فى التعداد بغرفة أو أكثر بوحدة سكنية، إذ يوجد به ٢٢٣٤ أسرة أو٧٦٪ من جملة الأسر بهذا النمط السكنى بالمحافظة، يمثلون ٧٨٪ تقريباً من جملة الأسر التى تستخدم مطبخ مشترك، يلى ذلك ٦٣٤ أسرة من القاطنين بغرفة مستقلة أو أكثر، يمثلون ٢٢٪ تقريباً من جملة المستخدمين لمطابخ مشتركة .

أما عدد الأسر التى ليس لديها مطبخ بمسكنها فكان ٥٧٨٢ أسرة منها ١٧١٠ أسرة من القاطنين بالشقق أو ٣٠٪ من جملة من ليس لديهم مطبخ ، لكنهم لايمثلون سوى نسبة ضئيلة من سكان الشقق، يليهم سكان العشش والخيام كلهم أو ١٦٦٦ أسرة يمثلون حوالى ٢٩٪ من جملة من ليس لديهم مطبخ، وتتوزع النسبة الباقية بشكل متقارب بين الأسر فى الغرف المستقلة والبيوت الريفية والغرف فى وحدات سكنية، إذ لا يوجد مطبخ لدى ٨٣٥ أسرة من سكان الغرف المستقلة أو حوالى ٥٧٪ منهم، وكذلك الحال بين ٧١٧ أسرة من الأسر بالبيوت الريفية أو حوالى ٢٢٪ من جملتهم، ومثلهم تقريباً أو ٧٠٩ أسرة من القاطنين بغرفة أو أكثر بوحدة سكنية يمثلون حوالى ٢٤٪ من جملتهم، بينما كل الأسر المندرجة تحت فئة أنواع سكنية أخرى وهم ١٤٥ أسرة ليس لديها مطبخ بطبيعة الحال .

* بالنسبة لوجود حمام بمرحاض حسب الأحياء : على مستوى بور سعيد يتمتع ٩١,٣ ٪ من جملة الأسر بوجود هذه الميزة بمساكنهم، بينما لا توجد على الإطلاق لدى حوالى ٦٪ من جملة الأسر، فى حين يستخدم حوالى ٣.٢٪ من الأسر حمام بمرحاض

مشترك ، تتباين النسب بين أحياء أو أقسام بور سعيد الكبرى، إذ ترتفع نسبة من لديهم حمام خاص بمرحاض عن متوسط المحافظة فى بور فؤاد لتصل إلى ٩٦,٥٣٪ من جملة الأسر به ، وفى حى الشرق تصل إلى ٩٦,٢٧٪ ، وتصل بين الأسر فى حى العرب إلى ٩٣,٣٤٪، وتنخفض قليلاً فى حى المناخ لتصبح ٩١,١٢٪، بينما تنخفض بشكل واضح بحى الضواحى لتبلغ ٨٤,٣٨٪ من جملة الأسر به، وترتفع نسبة المستخدمين لحمام بمرحاض مشترك فى حى المناخ لتصل إلى أكثر من ٥٪ أو ٢٨٢٩ أسرة من جملة الأسر به ، يمثلون ٧٧,٤٪ من جملة الأسر بهذه الفئة بالمحافظة ، ثم حى العرب وبه ٣٥٣ أسرة أو ١,٤٪ من جملة الأسر بـه، يمثلون قرابة ١٠٪ من جملة هذه الفئة بالمحافظة ، ثم حى بور فؤاد وبه ١١٩ أسرة أى اقل من ٥١ من مجموع الأسر بهـ ، ولا يوجد حمام مشترك فى حى الشرق سوى ٤٣ أسرة فقط أى أقل من ٠,٦٪ من الأسر به .

أما الأسر التى لا تتمتع بميزة وجود حمام بمرحاض فى مساكنها فيتركز أغلبها بحى الضواحى وبه ٢٧٨٨ أسرة أى ٤٥,٢ ٪ من جملتهم بالمحافظة ، يمثلون حوالى ١٤,٠٤٪ من مجموع الأسر بالحى أكثر من ثلثيهم فى الجنوب وخمسهم بالقابوطى، ثم حى المناخ وبه ٢١٣٤ أسرة أى حوالى ٣٥٪ من جملة هذه الفئة بالمحافظة يمثلون ٣,٨١٪ من جملة الأسر القاطنة بالحى ثلثيهم فى شياخة الجلاء ، أما حى العرب فبه أكثر من ١٠٪ من جملتهم يمثلون ٤.٢٦٪ من جملة الأسر بالحى، يليه بور فؤاد وبه أكثر من ٦٪ من جملتهم أيضاً، لكن يمثلون ٤,٢٦٪ من جملة الأسر بالعرب، وبحى الشرق يوجد ٢٣٩ أسرة يمثلون ٣,٩٪ من جملة هذه الفئة وحوالى ٣,١٥٪ من الأسر بالحى .

* أما عن وجود حمام بمرحاض حسب نوع المسكن: فقد اتضح من تحليل بيانات التعداد أن ١٠٠٪ من سكان العشش والخيام لا يوجد لديهم حمام بمرحاض، ولا حمام منفصل ولا مرحاض منفصل ، وبالتالى ليس لديهم أى إمكانات للرحض والاغتسال والاستحمام، مع ما يشكله ذلك من معاناة ومخاطر صحية وبيئية جمة، أما أكبر عدد مطلق من الأسر المحرومة من وجود هذه التسهيلات فنجده من سكان الشقق حيث

١٨٠٨ أسرة أو حوالى ٣٠٪ من جملة المحرومين ، لكن توجد بينهم نسبة لديها حمام خاص أو مرحاض خاص، يليهم ١٦٦٦ أسرة بالعشش كما ذكرنا، و١٠٨٣ أسرة من القاطنين بالبيوت الريفية لكن ترتفع لديها نسبة مرحاض منفصل بالمسكن لتبلغ أكثر من ٣٨٪ من جملة الأسر بهذا النمط، كما لا يوجد لدى أكثر من ٤٠٪ من القاطنين بالغرف المستقلة ، وفى ذات الوقت لا يوجد لدى معظم القاطنين بهذا النمط حمام منفصل أو مرحاض منفصل، على عكس القاطنين بغرفة فى وحدة سكنية الذين يستخدمون حمام بمرحاض مشترك أو مرحاض مشترك، كما أن كل الأسر المقيمة بالأنواع السكنية الأخرى وهى ١٤٥ أسرة ليس لديها أى وسيلة للرحض كسكان العشش .

تشير المتغيرات السابقة وغيرها إلى تحسن البيئة السكنية فى بور سعيد بصفة عامة، كما تشير درجة واضحة من التفاوت خاصة بين أحياء بور سعيد الأربعة الشرق وبورفؤاد ثم العرب والمناخ وبين حى الضواحى الذى يبرز الجنوب منه - حيث قرى الكاب وأم خلف وبحر البقر وانتشار البيوت الريفية والعشش- كأكثر المناطق فى بور سعيد من حيث مشكلات الإسكان ونوعية الحياة، كما تشير إلى أن أنماط الإسكان ذات النوعية المتدنية كالعشش والغرف المستقلة والغرف فى وحدات سكنية، ونسبة لابأس بها من سكان الشقق وخاصة بحى المناخ ومنطقة الجلاء بصفة خاصة ، وبحى العرب وبحى الضواحى كذلك، تفتقر إلى العديد من مؤشرات نوعية الحياة اللائقة، وتتسق هذه النتائج مع نتائج المسح الاجتماعى الذى قامت به إدارة التخطيط والبحوث عام ١٩٩٧ للمنطقة الجنوبية ببور سعيد ، والذى أكد توافد تيارات الهجرة إلى هذه المنطقة الواعدة حيث ترعة السلام ومشروعات التنمية الزراعية ، إذ لم تزد مدة إقامة ٣٣,٦٪ من العينة (٥٪من الأسر بالمنطقة) عن خمس سنوات وتصل نسبة العشش إلى ٩٪ من جملة المساكن [٣٣] .

وتتسق هذه النتائج أيضاً مع نتائج المسح الاجتماعى لحى العرب عام ١٩٩٣ والتى شملت ١٦٢١ أسرة، وكان من أهم نتائجه فيما يخص المسكن أن حوالى ٢٥,٤٪ من المساكن غير صحية ، وعدم رضاء ٣٧٪ من الأسر عن مساكنهم ورضاء ١٤٪ منهم إلى حد ما، وكان سبب عدم الرضا عن المسكن يعود إلى ضيق الوحدة السكنية لدى ٢٨,٢٪ من العينة، وإلى كون المسكن غير صحى لدى ٢٣,٦٪، وإلى الضوضاء لدى ١٢,٨٪ ، وإلى تهالك المسكن وكونه آيل للسقوط لدى ١٣,٤٪ منها وإلى سوء المرافق لدى ١٣,٧٪ وللحصول على شقة أوسع لدى ٣,٤٪ من العينة [٣٤] .

ويظهر التفاوت الراهن بين أحياء بور سعيد أيضاً من متابعة المقارنة بين الأحياء فى الحصول على الخدمات وإمكانية الوصول إليها سنة ١٩٩٨– ١٩٩٩ كالخدمات الصحية والتعليمية، والحصول على المواد التموينية، والخدمات الثقافية والرياضية والاجتماعية والدينية، وغيرها كما يلى من خلال التعرف على بعض المؤشرات [٣٥] .

* **بعض المؤشرات الصحية :**

فى حين تصل نسبة السكان إلى الأسرة بمستشفيات بور سعيد إلى ٨٠ نسمة/سرير فى حى الشرق نجدها ١٢٠ نسمة/ سرير فى العرب ٢٧٤ نسمة/سرير فى المناخ و٣٠٥ نسمة / سرير فى بور فؤاد، نجدها ترتفع بشكل ملفت فى الضواحى لتصل إلى ٤٦٠٠ نسمة / سرير، من حيث الأطباء نلاحظ نفس التفاوت إذ بينما نجد ٩٩ ساكن / طبيب فى الشرق ترتفع النسبة إلى ٤٥٦ نسمة / طبيب فى بور فؤاد، وإلى ٦٧٦ نسمة / طبيب فى المناخ ، و٩٨٣ نسمة / طبيب فى العرب ، ترتفع إلى ١١٥٠ نسمة / طبيب فى حى الضواحى ، إلا إن التفاوت أقل من حيث السكان إلى هيئة التمريض ، ففى الشرق تصل إلى ٦٤/نسمة ممرض، ترتفع فى الضواحى إلى ٧٦٠ نسمة / ممرض، وكذلك من حيث نصيب السكان من مستشفى عام ومركزى ففى حين تصل إلى ٣٠ ألف نسمة / مستشفى عام ومركزى فى حى الشرق ، ومثلها تقريباً فى بور فؤاد ، ترتفع إلى ٢٣٨ ألف نسمة/ مستشفى عام ومركزى فى

حى المناخ ، بينما نجد حى العرب وحى الضواحى محرومين من هذه الخدمة، وإذا كان حى العرب صغير وقريب من هذه الخدمات فى الشرق أو المناخ ، فإن هذا لا ينطبق على حى الضواحى المتسع والبعيد نسبياً عن هذه الخدمات، ينطبق نفس الوضع على توزيع بنوك الدم ووحدات الغسيل الكلوى-لا توجد سوى بالشرق- وكذلك سيارات الإسعاف فى حين تبلغ نسبة السكان إلى السيارات فى الشرق ٥ آلاف نسمة / سيارة نجدها فى حى المناخ ٤٧ ألف نسمة/ سيارة إسعاف و٣٠ ألف لكل سيارة فى الضواحى و٢٠ ألف فى العرب و٢٥ ألف لكل سيارة ببور فؤاد.. . وفى حين يرتفع نصيب الفرد من مياه الشرب النقية المستهلكة إلى ١٠٠٤ لتر/ فرد / يوم وللاستخدام المنزلى ٩٩٩ لتر/ فرد / يوم فى حى الشرق، نجد نصيب الفرد فى الحى التالى له وهو الضواحى ٤٨١ لتر/ فرد / يوم وللاستخدام المنزلى ٤٧٨ لتر/ فرد / يوم ، وينخفض عن ذلك فى العرب وبور فؤاد والمناخ ليبلغ أقل نصيب أو ٣٣٠- ٢٢٨ لتر/ فرد / يوم.

* بعض المؤشرات التعليمية:

فى حين تصل كثافة الفصل بالمرحلة الابتدائية إلى ٣١,٢٣ تلميذ/ فصل فى الضواحى هذه المرة ترتفع فى الشرق وبور فؤاد إلى أكثر من ٤١-٤٢، ويتكرر نفس الوضع بالنسبة للتعليم الإعدادى ، بينما الضواحى محروم من خدمة التعليم الثانوى ، و تتفاوت كثافة الفصول به بين ٢٨,٣٣ تلميذ / فصل فى الشرق إلى ٣٤,٥٦ تلميذ / فصل فى بور فؤاد، وبينما لا يوجد تعليم فنى ثانوى بالشرق، نجده فى باقى الأحياء وترتفع كثافة الفصول به فى قسم الضواحى، وكذلك الحال بالنسبة للتعليم الأزهرى الابتدائى الذى لا يوجد بحى الشرق وأعلى كثافة نجدها هذه المرة بقسم المناخ أكثر من ٤١ تلميذ / فصل ، وأقلها بحى الضواحى أكثر من ١٨ تلميذ / فصل ، ولايوجد تعليم أزهرى للمرحلتين الإعدادية والثانوية لا بالشرق ولا بالضواحى .

* من حيث توزيع المجمعات الإستهلاكية نجد حي الضواحي محرومًا من هذه الخدمة في تبلغ نسبة السكان إلى المجمع الإستهلاكي ١٥٠١٠ نسمة/ مجمع في الشرق، ترتفع إلى ٦١٩٤١ نسمة / مجمع في العرب ، وأكثر قليلاً في بور فؤاد ترتفع إلى ٧٩٢٧٠ نسمة / مجمع في المناخ .

* ويتسم توزيع مراكز الشباب والنوادي واللجان الرياضية بالمحافظة بنفس النمط من التفاوت ففي يبلغ نصيب السكان منها ٦١٣ نسمة / مركز شباب ونادي ولجنة في الشرق، يرتفع إلى ٣٤٤١ في العرب وأكثر في بور فؤاد و أكثر في المناخ ٦٧٩٥ ساكن / مركز ونادي ولجنة يرتفع إلى ٧٠٧٦ نسمة /مركز ونادي ولجنة في الضواحي أي ضعف متوسط المحافظة.

* بينما يحظى حي الضواحي بفرصة أفضل من وحدات الخدمة الاجتماعية ١٠٢٢١ نسمة / وحدة اجتماعية تتضاعف في المناخ إلى ٢٣٧٨١ نسمة/وحدة اجتماعية.و يتضاءل نصيب حي الضواحي من الجمعيات الأهلية .

* بينما يبلغ نصيب الفرد من الكهرباء للإنارة ٢٨٦٥ ك.و.س سنوياً في الشرق ، ينخفض إلى أقل من نصف ذلك في بور فؤاد والعرب ، وينخفض إلى ٨١٦ ك.و.س في المناخ أما حي الضواحي فنصيب الفرد فيه ٣٥٩ ك.و.س.

* أما عن الإتصالات و كثافة خطوط الهاتف نجد متوسط المحافظة ٢٦ خط/١٠٠ نسمة ، ترتفع إلى ١٩٠ خط / ١٠٠ نسمة في الشرق ، وتهبط إلى ٣٠ خط / ١٠٠ نسمة في بور فؤاد وإلى ٢٦ في العرب ، وإلى ١٠ في المناخ ، إلى ٩ في الضواحي لكل مائة نسمة .

* من حيث الطرق المرصوفة يصل نصيب السكان منه ٧٨٥ نسمة / كم طرق مرصوفة في حي الشرق وفي الضواحي ٩٧٣ نسمة / كم لوجود الطريق الدائري والطرق الرئيسية الأخرى حيث مدخل بور سعيد الجنوبي، بينما تنخفض الطرق

المرصوفة إلى السكان أكثر فى بور فؤاد نسمة / كم ١١٠٩ وأكثر فى العرب ١٧٦٤ نسمة / كم وأكثر بكثير فى المناخ لتصل إلى ٣٤٩٧ نسمة / كم لوجود الأحياء السكنية القديمة والجديدة وعدم وجود التمويل الكافى لاستكمال الشبكات رصفها، اما متوسط المحافظة فهو ١٦٥٦ نسمة / كم .

وقد أمكن للباحثة التعرف على العديد من مشكلات الإسكان فى بور سعيد من خلال زياراتها الميدانية والمحادثات الشخصية مع المسؤولين بالمحافظة وحى الضواحى بصفة خاصة، من أهمها وجود فجوة بين العرض والطلب- سبقت دراستها فى سياق ما سبق من الدراسة – كما أن معظم المساكن المشيدة سنة ١٩٧٤ وما قبلها تحتاج إلى ترميمات وبعضها آيل للسقوط فهناك على سبيل المثال ٢٦ عمارة صدرت لها قرارات إزالة فعلية ، والعديد من مبانى العرب والمناخ تحتاج لإزالة ، وكذلك و٦٩ عمارة بمنطقة ناصر بالضواحى، ويحتاج أكثر من ٢٧٦٠ شقة من المساكن القديمة للترميمات وحوالى ٣٠٠٠ شقة بمساكن السلام تحتاج لترميم أو إزالة ، يحتاج سكان هذه الوحدات إلى بديل، يضاف إلى ذلك مساكن منطقة الحرية جنوب المناخ باتجاه الضواحى والتى تشغل شغل ظهيرها إيواءات من طابق واحد وقد أقام العديد من الأسر العشش فوقها فى حالة سيئة للغاية، ويقدر عدد البلكات فى منطقة الحرية بحوالى ١٣٧٥ بلك بمناطق الحرية السبع، تسكنها أكثر من ٢٥٠٠ أسرة – لوجود حالات من الإشتراك فى المسكن .

ويعد حى المناخ من أكثر الأحياء من حيث مشكلات الإسكان ، وقد وُضع تصور لإعادة تخطيط منطقة الحرية لإرتباطها بقضايا الآداب والمخدرات والتسول، يقضى بحصر منطقة منطقة وإزالتها وهدمها بالكامل وإعطاء الأسر أحقية فى مساكن الزهور، على أن تباع الأراضى بالمزاد العلنى وتبنى أبراج أو عمارات محلها، وبذلك يتوافر موارد مالية لتمويل مناطق سكنية أخرى بالجهود الذاتية، وقد تم البدء بالمنطقتين الخامسة والسادسة بفحص طلبات حوالى ٥١٠ أسرة تمهيداً لتوفير مسكن لهم

وبالتالى يتم القضاء على المشكلة وتطوير المنطقة وتنميتها تنمية شاملة ... إلا أن ذلك يتطلب موارد مالية وتوافر مساكن لكل الحالات ؟

ولتحقيق هذه الأهداف تم وضع قواعد عامة لتوزيع المساكن الحكومية تتلخص فى أن تكون ٢٠٪ من المساكن لحالات الإخلاء الإدارى والإزالات و١٥٪ لحالات الزواج عام ١٩٩٣ وما قبلها ، ٤٠ ٪ للزواج الحديث ١٩٩٤ وما بعدها، ١٥٪ لسكان العشش والإيواءات ، ٥ ٪ للقوات المسلحة ، ١٪ للنقل الإدارى ، ٢٪ للمتفوقين رياضياً والحاصلين على بطولات ، ٢٪ لدعاة المساجد.. . يضاف إلى ذلك العديد من القواعد والإجراءات لتطوير العمل داخل إدارة التسكين ترتبط بالتطوير الإدارى خاصة فى مجال تسجيل الحالات وفحص الطلبات وإجراء البحوث الميدانية وإنشاء قاعدة بيانات وتنظيم العلاقة بين المواطنين والإدارة بوضع مجموعة من القواعد تتعلق بالدارة وبالمواطنين لضمان عدالة توزيع الوحدات السكنية [٣٦] .

من مشكلات الإسكان و البيئة السكنية الأخرى التى تم التعرف عليها ميدانياً ، مشكلة المتأخرات، ومشكلة الإقتحامات ، وتكاليف الترميم وتدبير المأوى البديل وغيرها،بحى الضواحى بصفة خاصة، وهى مشكلات خاصة بالساكنين يضاف إلى مشكلات خاصة بعمليات التشييد والبناء ذاتها وفيما يلى عرضاً لهذه المشاكل :

* مشكلة المتأخرات من أقساط التمليك والإيجارات: فقد اتضح ان ظروف انخفاض الدخل مع الكساد والبطالة قد تضافرت واصبح الساكن بمساكن المحافظة الاقتصادية المدعمة غير قادر على سداد المستحقات من أقساط التمليك أو الإيجار، ويقدم بعض المواطنين طلبات بتقسيط المبالغ المتأخرة، وقد لايستطيع سدادها أيضاً فتتراكم المتأخرات،ويصعب تحصيلها، وقد وصل رصيد المتأخرات بحى الضواحى على سبيل المثال- حيث مناطق مساكن بنك الإسكان والتعمير والسيد متولى والسلام الجديدة والصناعية وبرسيل واللبانة الزهراء والأمل والنصر بالقابوطى وعمارات القابوطى والحظائر ومساكنها ومناطق الجنوب - حتى منتصف عام ٢٠٠٠ إلى حوالى

٢٧٩٠٧١ جنية (٣٧) بحى واحد وهو حى الضواحى، وتتكرر المشكلة فى الأحياء ذات الظروف السكنية المشابهة كحى المناخ حيث حوالى نصف سكان بور سعيد ومعظم الامتدادات الجديدة ومشروعات الإسكان، وبالتالى يكون حجم المشكلة أكبر .

* مشكلة الاقتحامات: إذ يقوم بعض الأشخاص من المحتاجين للسكن باقتحام المساكن الخالية بدون سند قانونى وقد ظهرت هذه المشكلة مؤخراً فى بعض المناطق منها فى حى الضواحى ٢٣ حالة اقتحام ، و١٠٠حالة تعدى فى أقل من ٦ أشهر وهى الحالات التى تم التبليغ عنها ولها قضايا منظورة، وتعكس هذه المشكلة شدة الحاجة إلى المسكن من قبل المهاجرين إلى بور سعيد أو المواطنين الذين لامأوى لهم .

* مشكلة تكلفة الترميم ، هناك العديد من المبانى السكنية التى يتم ترميمها وتحاول المحافظة توفير المسكن للمنتفعين كما سبق وذكرنا لحين ترميم مساكنهم وتستردها بعد الانتهاء من عمليات الترميم ، وقد صدر قرار مجلس المحافظة مؤخراً– منتصف عام ٢٠٠٠– بأن يكون الترميم على حساب المنتفع، – تُقسط تكلفة الترميم – ويصبح مسؤلاً عن تدبير مأوى ، ويطبق ذلك بأثر رجعى، وتم تسجيل حالات أضطر فيها أصحاب المساكن التى تحتاج إلى ترميم إلى سكنى العشش ، (٣٨) لعدم وجود الموارد المالية الكافية للمعيشة والترميم ودفع نفقات مسكن بديل، ويتكرر ذلك بطبيعة الحال فى مناطق عديدة ببور سعيد خاصة فى الأحياء الشعبية والفقيرة.

* ارتفاع أسعار المسكن وهى ظاهرة فى بور سعيد لندرة الأراضى وشدة الطلب وتفاوت الدخول ، وكانت إجراءات نقل التراخيص تتم وفق شروط الإسكان التى تقضى بألايحصل المنتفع على وحدة أخرى بالبلد ويتم النقل بدون سداد مبالغ الإسكان، أصبح المنتفع لابد وأن يسدد ثمن الوحدة من الأول وكان يسدد ٥٠٠ جنيه عن كل غرفة أصبح يدفع ألف جنيه عن كل عرفة، وكانت المحافظة تتحمل كافة المرافق للوحدات السكنية أصبح الوضع الحالى يقضى بأن يتحمل المنتفع كافة المرافق، وأصبح المسكن الاقتصادى حالياً بقرض استثمارى يتحمله المنتفع بالوحدة السكنية بواقع ٥–٦٪

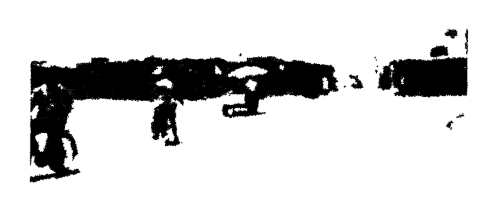
كفائدة والـذى كان من المفروض أن يدعم من المحافظة،كان يتم تقسيط المقدم على ٣ إلى ٥ سنوات بدون فائدة أصبح المقدم يقسط بفائدة والأقساط التالية بفائدة [٣٩] .

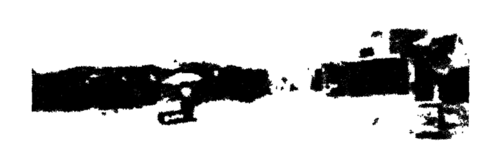
ويرجع السبب فى تفاقم المشكلات السابقة وغيرها إلى أسباب جذرية أمكن التعرف على بعضها أثناء ما سبق من الدراسة ومن خلال المقابلات الميدانية مع المسؤلين بديوان عام محافظة بور سعيد[٤٠] نظراً لندرة الأراضى فى بور سعيد يقوم البناء والتعمير على الردم والتكريك وقد زادت مساحة بور سعيد مرة ونصف عن مساحة المدينة الأصلية بعد عام ١٩٧٤ كما سبق وذكرنا– وجدير بالذكر أن عمليات تكريك وإنشاء الطريق الدائرى قد ساهمت فى إضافة أراضى جديدة لبور سعيد – وتعانى المدينة أيضاً من ارتفاع مستوى المياه الباطنية من البحر، وبالتالى تحتاج عمليات الإنشاء والتعمير إلى تأسيس على أعلى مستوى بعمق للحفر يصل إلى ٣-٤ م مما يرفع التكلفة كما يتطلب ذلك تقنيات أعلى ومعاملات خاصة كما أن بور سعيد محاطة بالمياه ويتطلب الردم تكلفة مرتفعة .

وبالتالى تكمن مشكلات الإسكان الجذرية فى التمويل، وقد بدأ التمويل ب ٦٠٠ ألف جنيه فى الخطة الخمسية الأولى، ثم ارتفعت مع تحسن الوضع الإقتصادى إلى ٣٥ مليون جنيه قرض فى السنة، بالإضافة إلى التعاونيات وبنك الإسكان وكان هناك عدة جهات تقوم بالتمويل منها بنك الإسكان وبنك الاستثمار وهيئة تعاونيات البناء وكذلك دخل المنطقة الحرة ، ثم هبطت المبالغ المقدرة للتمويل من ٣٥ مليون إلى ٣٠ مليون إلى ٢٥ مليون إلى ٢٤ مليون إلى أن وصلت هذا العام – ٢٠٠٠- إلى ١٥ مليون جنيه سنوياً وبالتالى أصبح هذا المقدار غير كافٍ لإستكمال البناء القديم ولا لمتطلبات البناء الجديد، وتحتاج المحافظة حالياً لما يقرب من ١٣٦ مليون جنيه لو تم تدبيرها على ٣سنوات يكون المطلوب ٤٥ مليون جنيه سنوياً للبناء والمرافق ، وبالتالى يحتاج الأمر إلى تدخل بنك الإسكان والإستثمار القومى لتنفيذ الخطة الموضوعة للإسكان، حيث تحتاج المرافق إلى تمويل نظراً لأن الطرق بالبناء الذى تم

غير مرصوفة بسبب عجز التمويل بمديرية الطرق ، بالإضافة إلى الحاجة إلى إنارة المشروعات القديمة والحديثة ، وهناك خطة وبرنامج سنوى حتى عام ٢٠١٢ حيث الحاجة إلى ٥٠٠٠ وحدة سكنية سنوياً وذلك بحساب النمو السنوى للسكان، وحالات الزواج الحديث والإزالة، وبالتالى من المفروض أن يتم بناء ٢٥٠٠٠ وحدة فى الخطة الخمسية الرابعة لم ينفذ منها شئ، وباستمرار هناك عجز، والمطروح لسنة ٢٠٠٠ حوالى ٥٢٤٠ وحدة بالمناطق -A35-A34-A33 كلها بدون تمويل إلى الآن، والواقع يشير إلى خطأ فى تقدير القرض إذ تحصل كل المحافظات على نفس القيمة، بالرغم من اختلاف الظروف بين المناطق المختلفة مما يؤدى إلى ارتفاع التكلفة كما هو الحال فى بورسعيد

أما عن تكلفة الوحدات السكنية: يقدر سعر الوحدة السكنية فى النمـوذج الاقتصادى الصغير أى بمساحة ٧٢م٢ ب ٢٠ ألف جنيه والنموذج الأكبر أى ٨٦ م٢ بحوالى ٢٥ ألف جنيه على أساس ١٥ ألف جنيه قرض، و١٠ آلاف جنيه مقدم – مما يعنى ٦٢٥ مليون جنية قروض على ثلاث سنوات – بالإضافة إلى المرافق إذ تتكلف الوحدة ٢٠٠٠ جنيه مياه وصرف وكهرباء بدون الطرق، وتحتاج الأراضى والبنية الأساسية إلى تمويل، ويستمر العجز بالرغم من الجهود الخارقة المبذولة ، ومظاهر التحسن المحسوسة والملموسة نظراً لجاذبية بور سعيد للمهاجرين ، وزيادة عدد سكانها، والحاجة إلى إزالة وإحلال نسبة كبيرة من المساكن، إلا إن الدراسة قد أكدت أن الحالة فى بور سعيد تفضل الكثير غيرها من المدن المصرية، برغم التباين الواضح بين أقسامها، وبالتالى يحتاج كل من حى الضواحى وحى المناخ وحى العرب إلى مزيد من التنمية للحد من التباين بين أقسام المدينة، وهو مايجرى تنفيذه بالفعل، كما أن المناطق العشوائية ببور سعيد قد تقلصت وأصبحت محكومة بإجراءات مشددة، خاصة بعد الحريق الهائل الذى شب فى زرزارة أو الزهراء قريباً وتم نقل ١١٤ أسرة إلى مساكن الإيواء، وتم رصف منطقة الحريق وإضاءتهابعدد ١٢ عاموداً كهربائياً ، كما تم إزالة ١٢٣ عشة عام ١٩٩٩ بمناطق حى الضواحى المختلفة لحصول أصحابها على مسكن حكومى، وأصبح إمكان استحداث الجديد منها من الأمور الصعبة بسبب العديد من الإجراءات المشددة لمحاصرة هذه العملية .





عشش زرزارة بحى الضواحى وإلى اليمين مساكن الإيواء وفى الخلف مشروعات الإسكان الجديدة
تصوير د.عزيزةبدر – يوليه ٢٠٠٠



عشش زرزارة بحى الضواحى وإلى اليمين مساكن الإيواء وفى الخلف مشروعات الإسكان الجديدة
تصوير د.عزيزة بدر – يوليه ٢٠٠٠

الهوامش والمصادر

١- زين العابدين شمس الدين نجم،(١٩٨٧)، بورسعيد تاريخها وتطورها منذ نشأتها ١٨٥٩ وحتى عام ٢٨٨١ ، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ص ص ١-٢١.

- Charles Roux, J. (1901), L' Sithme et Le Canal de Suez, Paris, Vol 2,P . 113

٢- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٧)، بور سعيد جوهرة مصر، محافظة بورسعيد، بورسعيد، ص ٨.

٣- سعيد عبد الفتاح عاشور، وأخرون،(١٩٦٦)، السويس، الدار المصرية للتأليف والترجمة والنشر، القاهرة، ص ٨٠.

٤- أنظر :

- زين العابدين شمس الدين نجم،(١٩٨٧)، مرجع سابق، ص ١٤.

- ياقوت الحموى،(١٩٠٦)، معجم البلدان القاهرة ، مج ٦٠ ص ٣٦٧.

- محمد رمزى، (٥٣/١٩٥٤)،القاموس الجغرافى للبلاد المصرية، القسم الأول، دار الكتب المصرية ، القاهرة، ص ٩١-٩٢.

- محمود الجمل (١٩٥٤)، بور سعيد ملتقى الشرق والغرب، القاهرة ، ص٤٠-٤١.

وللمزيد من التفصيلات عن بور سعيد أنظر الدراسات السابقة التالية:

- محمد محمد يوسف زهرة،(١٩٧٦)، سكان منطقة قناة السويس،١٨٩٧ -١٩٦٦، دراسة ديمغرافية، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، قسم الجغرافيا، جامعة القاهرة.

- مصطفى محمد البغدادى،(١٩٨٥)، مدينة بور سعيد دراسة فى جغرافية المدن، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، قسم الجغرافيا، جامعة عين شمس.

- نوره يوسف عبد الحمن المصرى،(١٩٩٢)، مدينة بور سعيد دراسة فى الجغرافيا الاقتصادية، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الآداب، قسم الجغرافيا، جامعة الأسكندرية.

٥ - محمد خميس الزوكة، (١٩٩٨)، العلاقات المكانية لشرق بور سعيد - محلياً ودولياً، ضمن أعمال مؤتمر شرق التفريعة جغرافياً،اقتصادياً، بحرياً، بور سعيد ٢٢و٢٣ سبتمبر ١٩٩٨.

٦ - زين العابدين شمس الدين نجم،(١٩٨٧)،ص ١٥.

٧ - المرجع السابق، ص ١٩.

٨ – عبد العزيز الشناوى(١٩٧١)، قناة السويس والتيارات التى أحاطت بإنشائها، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة، ج ١، ص ص ٢٦٥–٢٧١.

٩ – زين العابدين شمس الدين نجم،(٧٨٩١)،ص ٢٦.–

- Voision, B. (1908), Le Canal de Sues, Tom Sixieme, Paris, P.192.

١٠– محمود الجمل (١٩٥٤)، بور سعيد ملتقى الشرق والغرب، القاهرة ، ص٤٩.

– عبد العزيز الشناوى، (١٩٦٥)، السخرة فى حفر قناة السويس، منشأة المعارف،الإسكندرية، ط٢ .

– زين العابدين شمس الدين نجم،(١٩٨٧)،ص ٢٧.

١١– المرجع السابق

- Fontane, M. & Met Riou, M (1869) Le Canal Maritime de Suez, Paris, P. 1-23.

١٢– وذلك كما ورد فى وثائق ودفاتر عموم محافظة بور سعيد ووثائق مجلس الوزراء مجموعة قناة السويس، والتى أورد منها زين العابدين شمس الدين نجم،(١٩٨٧) الكثير من التفصيلات فى دراسته عن بور سعيد فى تلك الفترة أى منذ نشأتها سنة ١٨٥٩ حتيسنة ١٨٨٢.

١٢– المرجع السابق، ص ٣٣.

– أنظر أيضاً

- Ritt,Oliver,(1869), Histoire de L' isthme de Suez, Paris, P.269-277.

- Couvidou, H (1875)Voyage a travers L,isthme,Port-Said, P. 47-58

١٤ – البيانات الأساسية عن:

– زين العابدين شمس الدين نجم،(١٩٨٧)، (والمستخرجة من وثائق ودفاتر عموم محافظة بور سعيد)، ص ٣٥– ٣٩.

١٥ – المرجع السابق،،ص٣٦–٤٤.

١٦– المرجع السابق، ص ٥٣–٥٥ .

١٧– نظارة الداخلية،(١٨٨٥)، تعداد عموم سكان القطر المصرى، ج١وج٢ إدارة التعداد، المطبعة المصرية، بولاق، القاهرة.

١٨– مصدر الأرقام المطلقة: التعدادات، وبيانات حصلت عليها الباحثة من مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار بديوان عام محافظة بور سعيد عام ٢٠٠٠، وذلك فيما يخص التقديرات.

١٩- مصدر أرقام الزيادة الطبيعية :

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)، وصف بور سعيد بالمعلومات، محافظة بور سعيد، ص ٢١.

٢٠ - مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٦)، بور سعيد جوهرة مصر ٢٣ ديسمبر ١٩٩٦، محافظة بور سعيد، ص ٢٧.

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)، بور سعيد جوهرة مصر ٢٣ ديسمبر ١٩٩٩ ، محافظة بور سعيد، ص ٨.

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٧)، وصف بور سعيد بالمعلومات، محافظة بور سعيد، ص ٢٩.

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)، وصف بور سعيد بالمعلومات، محافظة بور سعيد، ص ٣٥.

٢١ - النسب حساب الباحث والأرقام المطلقة مجمعة ومحسوبة من:

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٦)، مرجع سابق، ص٢٧-٣٥ .

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)،بور سعيد جوهرة مصر، مرجع سابق ، ص ١١٦-١٣٢.

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)، وصف بور سعيد بالمعلومات، مرجع سابق، ص ٩٤، ١٦، ٣٧، ٥٨، ٧٩.

٢٢ - الأرقام المطلقة مجمعة من :

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)، وصف بور سعيد بالمعلومات، المرجع السابق، ص ٣٥، ٤٩، ٦١، ٧٣، ٨٥، ٩٧.

٢٣ - لمزيد من التفصيلات أنظر :

- عزيزة محمد على بدر، الإسكان الحضرى غير الرسمى والمتدنى فى مصر : خصائصه وآلياته ومشكلاته، ضمن أعمال ندوة حقوق الطفل فى المناطق العشوائية، لوزارة الشئون الاجتماعية ومركز الدراسات الاجتماعية والجنائية،(١٩٩٨)، حيث تناولت الباحثة البعد العمرانى وسياسات الإسكان التى أدت إلى تفاقم هذه الظاهرة ، وقُدمت هذه الدراسة أيضاً ضمن أعمال الندوة الحالية عن العمران العشوائى بمصر، التى نظمتها لجنة الجغرافيا بالمجلس الأعلى للثقافة فى منتصف مايو ٢٠٠٠ .

– وكانت الدراسة السابقة من أسباب اختيار بور سعيد لدراسة مشكلات الإسكان بها بعد التغيرات التى طرأت عليها والمتغيرات القومية والإقليمية والمحلية التى أثرت فى سوق الإسكان بها وبمنطقة القناة، وبمصر عامة، بالإضافة لخبرة الباحثة الشخصية ببور سعيد، ومعاصرتها الشخصية لكل المتغيرات والتغيرات التى مرت بها المدينة – المحافظة ، منذ الحرب والتدمير إلى العودة والتعمير ، وإنشاء المنطقة الحرة بها، وما تبع ذلك حتى لحظة كتابة هذه الدراسة ، التى استلزمت أيضاً عدة زيارات ميدانية لمناطق المدينة المختلفة بغرض الدراسة والبحث، وإجراء العديد من المقابلات الشخصية مع المسؤولين بإدارة الإسكان ، وإدارة التسكين ، وإدارة التعمير ،وإدارة التخطيط العمرانى، ومركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار بالمحافظة، وإدارة الإحصاء، يضاف إلى ذلك لقاء بالإدارة المحلية لإقسام المدينة خاصة بحى الضواحى، لتجميع المادة العلمية الميدانية، والحصول على المعلومات الميدانية غير المنشورة أيضاً.

٢٤ – ديوان عام محافظة بور سعيد، محادثة شخصية مع المهندس/ بسيونى عبد الوارث، مدير إدارة الإسكان والمرافق العامة، أثناء العمل الميدانى، عام ٢٠٠٠.

٢٥ – النسب حساب الباحث ومصدر الأرقام المطلقة:

– الجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء(إبريل ١٩٩٩)، التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت ١٩٩٦، النتائج النهائية للظروف السكنية، محافظة بور سعيد، القاهرة، جدول رقم (١).

– الجهاز المركزى للتعبئة والإحصاء، التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت ١٩٨٦.

– المقابلات الشخصية للمسؤلين بديوان عام المحافظة، وإدارات الأحياء، والملاحظات الميدانية الشخصية.

٢٦ – مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩) ، وصف بور سعيد بالمعلومات، مرجع سابق ، ص ٩٧،٨٥،٧٣،٦١،٤٩.

– المقابلات الشخصية للمسؤلين بديوان عام المحافظة، وإدارات الأحياء، والملاحظات الميدانية الشخصية.

٢٧ – مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩) ، وصف بور سعيد بالمعلومات، مرجع سابق.

٢٨ – الاعتماد فى هذا الجزء من الدراسة على بيانات التعداد العام للسكان والإسكان والمنشآت ١٩٩٦، النتائج النهائية للظروف السكنية، محافظة بور سعيد، القاهرة، الجداول من ١إلى ١٨.

٢٩ – لمزيد من التفاصيل الخاصة بمخاطر نقص وقصور إمدادات المياه المأمونة والصرف الصحى راجع :

- عزيزة محمد على بدر،(١٩٩٨) المياه فى إفريقيا بين الريف والحضر منظور جغرافى بيئى، ضمن أعمال المؤتمر الدولى حول: مشكلة المياه فى إفريقيا،مشكلة المياه فى إفريقيا ، فى ٢٦-٢٧ اكتوبر ١٩٩٨ معهد البحوث و الدراسات الإفريقية ، جامعة القاهرة ، ص ص ٤٥٧ - ٥٩٠.

٣٠- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)بور سعيد جوهرة مصر، مرجع سابق، ص ٢٧-٤٨

٣١ - المرجع السابق، ص ٣٨و ٤٨.

٣٢- المرجع السابق، ص ٤١.

٣٣- إدارة التخطيط والبحوث، (١٩٩٧) ، النتائج والتوصيات الخاصة بالمسح الاجتماعى المنطقة الجنوبية ببور سعيد، مديرية الشئون الاجتماعية ، محافظة بور سعيد.

٣٤ - إدارة التخطيط والبحوث، (١٩٩٣) ، النتائج والتوصيات الخاصة بالمسح الاجتماعى لحى العرب ببور سعيد، مديرية الشئون الاجتماعية ، محافظة بور سعيد.

٣٥ - مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (١٩٩٩)، وصف بور سعيد بالمعلومات، مرجع سابق، بيانات مقارنة للأحياء.

٣٦- محادثة شخصية مع السيد / على حسين جودة مدير إدارة التسكين بديوان عام محافظة بور سعيد فى يوليو ٢٠٠٠

٣٧- بيانات حصلت عليها الباحثة فى مقابلة شخصية السيد نائب مدير إدارة الإسكان بحى الضواحى فى يوليه ٢٠٠٠ بمساعدة رئيس الحى د. عبد المنعم حنفى.

٣٨- المصدر السابق.

٣٩- المصدر السابق.

٤٠- بيانات حصلت عليها الباحثة فى مقابلة شخصية مع المهندس / شوقى غازى وكيل وزارة الإسكان ومدير إدارة المتابعة ، بديوان عام محافظة بور سعيد ، والسيد المهندس/ بسيونى عبد الوارث مدير الإسكان والمرافق العامة بديوان عام محافظة بور سعيد، عام ١٩٩٨، وعام ٢٠٠٠ .

- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار (٩٩٩١)بور سعيد جوهرة مصر، مرجع سابق.

البحث التاسع : المناطق العشوائية فى مدينة أسيوط
(دراسة جغرافية)

إسماعيل على إسماعيل محمد*

تقديم :

تتعرض هذه الورقة لما جاء فى رسالة ماجستير تحمل نفس العنوان ، وقد جاءت الرسالة في (٣٦٤) صفحة وإحتوت على ثمانية فصول مسبوقة مقدمة ومتبوعة بخاتمة وتضمنت (١١٨) جدولاً ، و(١١٦) خريطة وشكلاً بيانياً ، (٥٩) صورة فوتوغرافية ، وسوف يحاول الباحث قدر جهده أن يعرض فحوى ما جاء فى الرسالة دون السرد التلقيدى لما جاء فى كل فصل .

(٩-١) مراحل النمو العمرانى لمدينة أسيوط :

كان من الضرورى فى البداية قبل التعرض لماهية المناطق العشوائية ، وتحديدها وتصنيفها داخل مدينه أسيوط تناول مراحل النمو العمرانى للمدينة من البداية بهدف التعرف على المراحل المختلفة لنمو الكتلة العمرانية ، والأسباب التى أدت إلى نشأة وتكوين انماط التجمعات العمرانية العشوائية بها .

أولا : المدينة فى العصور القديمة والوسطى :

نمت المدينة عمرانياً طوال العصور القديمة والوسطى وفقاً لنظرية (النمو المركزى) ، ويرى البعض أن البقعة التى نشأت عليها المدينة الفرعونية ، كانت توجد شمال غرب المدينة الحالية حيث أن هذا الجزء يمثل أكثر أجزاء المدينة إرتفاعاً [(١)] وقد كان حجمها صغيرا جداً بالنسبة لمدينة أسيوط الحالية ، حيث بلغت مساحة المدينة فى تلك الفترة (٢٦,٠٤)** فدانا تقريباً ، فى حين زادت مساحتها فى العصر القبطى إلى حوالى (٥٥,٨) فدان ، وفى العصر العربى مثل معظم المدن فى العصور الوسطى كانت مدينة أسيوط ذات شكل دائري لها قلب مركزى محاط بسلسلة من الحلقات غير المنتظمة [(٢)] .

* حاصل على درجة الماجستير فى جغرافية العمران من جامعة القاهرة ١٩٩٩ م .

** تطور مساحة الكتلة العمرانية لمدينة أسيوط فى مراحل نموها المختلفة من حساب الباحث .

وقد بلغت مساحه المدينة فى هذه الفترة (٢٣٨,١) فدان ، وظلت المدينة خلال العصر الوسيط وحتى نهايته بمثابة ميناء صحراوى لأنها نهاية طريق القوافل فى الصحراء الغربية عن طريق درب الأربعين ، حيث كانت المدينة طوال العصور الوسطى وإلى عصر قريب أكبر سوق لتجارة البضائع السودانية فضلاً عما كانت أسيوط تصدره للسودان من بضائع مصرية [٣]، ولقد كان لذلك أثره الواضح فى اتجاه نمو الكتلة العمرانية للمدينة .

حيث أن المدينة كانت تتجه طوال هذه الفترة وحتى نهاية القرن الثامن عشر نحو الجبل (الهضبة الغربية) ويوضح شكل (٣٧) منطقة غرب البلد أو النواة القديمة للمدينة (أسيوط القديمة) حتى نهاية العصور الوسطى .

(٩ - ٢) الإمتداد العمرانى لمدينة أسيوط فى العصر الحديث

تحول نمو المدينة فى العصر الحديث إلى نمو وفقاً (لنظرية القطاعات) ، وفى زمن الحملة الفرنسية بلغت مساحة الكتلة العمرانية للمدينة (٣٢٣,٧) فدان وظهرت النوايات القديمة للقرى التى التحمت بالكتلة العمرانية للمدينة فيما بعد لأول مرة على خريطة مدينه أسيوط فى زمن الحملة الفرنسية .

الامتداد العمرانى لمدينة أسيوط من ١٧٩٨ إلى ١٩٠٢

وفى نفس الوقت الذى كانت فيه المدينة تنمو وفقاً لنظرية القطاعات بدأت المدينة تخضع من بداية القرن العشرين لنظرية (النوايات المتعددة) ، وكان لمحمد على باشا الفضل للخروج بالعمران خارج حدود الكتلة السكنية للنواة القديمة ، حيث أولى مدينة أسيوط إهتماماً كبيراً لما كانت تتمتع به من موقع حربى ممتاز وكان لذلك نتيجة عمرانية ما لبثت أن اتضحت فى المراحل التالية من نمو المدينة الا وهى بداية الاتصال بين الكتلة السكنية لأسيوط الأصلية (منطقة غرب البلد) حالياً وبين الكتلة السكنية ، لنواة صغيرة فى الشرق هى قرية الحمراء [٤] ، ونمت الكتلة العمرانية للمدينة إلى الغرب قليلاً حيث كان إمتداد العمران صوب الغرب ما يزال هو الإتجاه السائد ، وتمثل الكتلة العمرانية الموجودة إلى الغرب من شارع غرب البلد وحتى الأراضى الزراعية الواقعة إلى الغرب من منطقة النواة القديمة الملمح الرئيسى للامتداد العمرانى لمدينة أسيوط فى تلك الفترة .



المصدر / خريطة مدينة أسيوط ١ : ٥٠٠٠

شكل رقم (٣٧)

منطقة النواة القديمة بمدينة أسيوط « غرب البلد »

وقد تناول أحمد إسماعيل مراحل نمو المدينة فى الفترة الحديثة « تحول نمو المدينة بعد أن أدركها عصر القطار ، عن النمو فى نطاقات دائرية حول المركز إلى النمو حسب نظرية القطاعات ، وفى نفس الوقت الذى كانت فيه مدينة أسيوط تنمو وفقاً لنظرية القطاعات بدأت تخضع منذ بداية القرن العشرين للنظرية الثالثة من نظريات النمو وهى نظرية (النوايات المتعددة)[٥]

وكانت النوايات التي نمت وامتدت مكونة مدينة أسيوط في العصر الحديث هى النواة القديمة أو أسيوط القديمة والتى تعرف حالياً باسم منطقة غرب البلد ، وقرية الوليدية فى الشمال الشرقى ، وقرية الحمراد فى شرق المدينة بالإضافة إلى نواة صغيرة مازالت فى طور النمو حتى الأن فى شمال غرب المدينة الحالية ، وهى عزبة البيسرى ، ويمكن أن نضيف أيضاً نواة أخرى تتمثل فى قرية نزلة عبد الإله التى كانت كتلتها العمرانية منفصلة عن المدينة فى الماضى ، وقد أخذت المساكن تزحف نحو قلب المدينة الحالية فى محطة السكة الحديد حتى شارع طلعت حرب حالياً ومن شارع ٢٦ يولية حتى شارع سعد زغلول تاركه فراغ يمتد بين شارع طلعت حرب حالياً والمبانى الجديدة حول شارع الميثاق ، إذ كانت تكسوه البرك حيث أن منسوبه كان أكثر انخفاضاً من بقية الأراضى المجاوره كما أدى وصول السكة الحديد إلى المدينة إلى نمو العمران حولها .

مدينة أسيوط فى الفترة من ١٩٠٢ – ١٩٥٧

تميزت هذه الفترة بحركة عمرانية كبيرة ، ويمكن القول بأنه قد تم فى هذه الفترة تعمير الامتداد الشمالى للمدينة إلى الغرب من السكة الحديد وحول شارع الجمهورية ، كما تم تأسيس الشركات المختلفة والخاصة بتقسيم الأراضى مثل شركة أنطاكية وشركه قلته ، وشركة الجندى ، وشركة السلطان حسين ، واستمر العمران فى هذه الشركة حتى أصبحت مناطقها من أهم الأحياء السكنية واستمر العمران فى الإنتشار على طول شارع الجمهورية حتى نفق السكة الحديد .

وكان من أهم العوامل التى أثرت بصورة كبيرة على النمو العمرانى وتوجيه امتدادات إلى محاور جديدة صدور القرار الجمهورى بإنشاء جامعة أسيوط وتخصيص ما يزيد على ٣٦٥ فداناً لها .

وبلغت مساحة الكتلة العمرانية للمدينة فى عام ١٩٥٧ حوالى ٨٢٢,٢ فدان أى بزيادة قدرها ٤٥٦,٦ فدان عن الكتلة العمرانية عام ١٩٠٢وبنسبه زيادة قدرها ١٢٥,٥٪ خلال هذه الفترة .

مدينة أسيوط خلال الفترة من ٥٧ وحتى ١٩٩٧ (مرحلة التعدى العشوائى والزحف العمرانى على الأراضى الزراعية) .

حدث تطور كبير فى النمو العمرانى للمدينة خلال هذه الفترة نتيجة لإنشاء جامعة أسيوط حيث نشط العمران على محور جديد أدى إلى إنشاء « حى فريال » شرق الجامعة ، وزحف العمران حول منطقة (غرب البلد) وإلى الجنوب منها حيث أنشئت فى البداية مستشفي الحميات ثم زحف العمران - حولها - على الأراضى الزراعية مكوناً ما يعرف الأن (بحى السادات) جنوب المدينة إلى الشمال من ترعة الملاح مباشرة ، وأيضاً فى الغرب على الأراضي الزراعية المحيطة بعزبة البيسرى التى التحمت بالكتلة العمرانية للمدينة ، وزحف العمران علي الأراضى الزراعية حول منطقة الحمراء ونزلة عبد الإلة إلى الشرق والجنوب الشرقى من المدينة .

ثم تلى هذه المرحلة مرحلة أخري شهدت إمتداد الكتلة العمرانية على الأراضى الزراعية أيضاً - نحو الشمال متمثلاً فى إنشاء جامعة الملك فيصل (جامعة الأزهر فرع أسيوط) غرب الوليدية على مساحة (٥٥٠) فدان ، وتبع ذلك نمو العمران العشوائى على الأراضى الزراعية المجاورة للوليدية جهة الغرب وإتصل العمران بها حتي أسوار جامعة الملك فيصل ، كما أنشأ خلال هذه الفترة مصنع الغزل والنسيج بمطقة الحمراء ، بالإضافة إلى ذلك فقد بدئ فى إنشاء مشروع إسكان البنك الدولى (مشروع سكن النواة) ، ويعد مشروع نواة المسكن بمدينة أسيوط واحداً من ثلاث مشروعات مختارة للتنمية المصرية على صورة قروض فى مصر بالقاهرة والأسكندرية وأسيوط [٦] .

ويقع مشروع سكن النواة جنوب الكتلة العمرانية للمدينة جنوب ترعة الملاح ويحده من الجهة البحرية طريق رئيسى عرضه ٥٠ متراً وإلى الشرق منه ترعة نجع حمادى ويفصله عن طريق عرضه ٢٠ متراً ويشغل موقع المشروع ٦٥ فدان [٧] وتعد أرض المشروع من أجود الأراضى الزراعية بمدينة أسيوط ، وتثير هذه النقطة العديد من التساؤلات عن السبب فى اختيار هذا الموقع من قِبَل خبراء البنك الدولى باعتبار أن هذه المشاريع للتنمية الحضرية فى المقام الأول وبهذه الصورة تنتقل من إطار التنمية

إلى الهدم ، ولقد كان المبرر الوحيد لاختيار الموقع من وجهة نظر خبراء البنك الدولي أن هذه النقطة أحدى مناطق الإمتداد العمراني الطبيعة لمدينة أسيوط من جهة ولمنطقة غرب البلد من جهة أخرى ، وأنها بوضعها الحالى لن تصمد إزاء ضغط الأزمة الإسكانية الملحة بالمدينة ، بالإضافة إلى تملك نقابة التجاريين لحوالى ١٣ فدان ملاصقة لهذا الموقع سوف تتحول فى المستقبل القريب إلى منطقة سكنية .

ويوضح جدول (١) مراحل النمو العمرانى للمدنية ، أنظر شكل (٣٨) والذى يوضح مراحل النمو العمرانى للمدينة منذ العصر الفرعونى وحتى عام ١٩٩٧ ، وشكل (٣٩) والذى يوضح الكتلة العمرانية للمدينة ١٩٩٧

وهذا العناصر جميعاً لاتبرر التعدى على الأراضى الزراعية بالمدينة ، كما أن اتجاه بعض الجهات للتعدى على الأراضى الزراعية ليس مسوغاً لاستمرار وتقنين هذاً المبدأ ، خاصة وأن هذه الأراضى تم نزع ملكيتها من أصحابها المزارعين الأصليين وتعويضهم بمبالغ قليلة لاتسمح لهم بالبدء فى مشروعات أخرى ، أى أنهم تحولواً إلى طابور البطالة القائم حالياً بمصر .

وخصوصاً أن الصعيد بجغرافيته الطبيعية المكان الأمثل لنمو المدن خصوصاً على الضفة الشرقية حيث الصحراء والرمال ممتدة وذلك على عكس مدن الدلتا التى تحتم الأراضى الزراعية التى تحيط بها تحجيم نمو المدن عموماً فى قلب الدلتا فيما عداً الأطراف الغربية والشرقية . وبالنسبة لمدن الصعيد فإنه تكفى إقامة بعض الكباري على النيل لكى تفتح عالماً جديدا أمام مدن الصعيد على الضفة الشرقية الفضاء ، هنالك يمكن مضاعفة أحجام المدن الصعيدية الكبرى إلى مدن مليونية (٨) وينطبق ذلك بشدة على منطقة الدراسة حيث تقع مدينة أسيوط .

ويوضح شكل (٤٠) بدائل الإمتداد العمرانى لمدينة أسيوط * ، كذلك فقد شهدت هذه المرحلة نمو عمراني كبير على حساب الأراضى الزراعية جنوب المدينة إلى الغرب من شريط السكة الحديد مباشر تمثل فى مشروع تقسيم المعلمين على مساحة (٧٥ فدان) ، ومساكن نزلة عبد الإله الجديدة إلى الشرق منه .

* لمزيد من التفاصيل أنظر : إسماعيل على إسماعيل ، المناطق العشوائية فى مدينة أسيوط « دراسة جغرافية » رسالة ماجستير مقدمة إلى قسم الجغرافيا ، كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٩ م . ص ص ٤٠ - ٤٣ .

غير أن جزء كبير من تلك الإمتداد العمرانية كان وحتي عام ١٩٩٣ خارج كردون مدينة أسيوط إلى أن صدر قرار بتعديل كردون مدينة أسيوط * ولقد ترتب على صدور هذا القرار .

١ – زيادة مساحة مدينه أسيوط الواقعة داخل الكردون .

٢ – زيادة مساحة الأراضى الزراعية داخل الكردون .

٣ – زيادة مساحة الكتلة العمرانية داخل الكردون .

جدول (٢٧) مراحل نمو الكتلة العمرانية لمدينة أسيوط حتى عام ١٩٩٧

الفترة الزمنية	مساحة الكتلة		الزيادة فى الكتلة العمرانية بالفدان	نسبة الزيادة (٪)
	فدان	كم٢		
العصر الفرعوني	٢٦,٠٤	٠,١١	–	–
العصر القبطي	٥٥,٨	٠,٢٣	٢٩,٨	١١٤,٤
العصر العربي	٢٣٨,١	١	١٨٢,٣	٣٢٦,٧
عام ١٧٩٨ الحملة الفرنسية	٣٢٣,٧	١,٣٦	٨٥,٦	٣٦
من ١٧٩٨ وحتى قبل ١٩٠٢	٣٦٤,٦	١,٥٣	٤٠,٩	١٢,٦
من ١٩٠٢ وحتى قبل ٥٧	٨٢٢,٢	٣,٥	٤٥٧,٦	١٢٥,٥
من ٥٧ وحتى ١٩٩٣ الكتلة العمرانية داخل الكردون القديم	١٨٤١,٦	٧,٨	١٠١٩,٤	١٢٤
الكتلة العمرانية عام ١٩٩٧ داخل الكردون الحالي	٢٨٩٢,٩	١٢,١	١٠٥١,٣	٧٥
مساحة مدينة أسيوط عام ١٩٩٣ (الكردون القديم)	٢٠٢٠,٢	٨,٥	–	–
مساحة مدينة أسيوط عام ١٩٩٧ (الكردون الحالى)	٤٢٣٧,١	١٧,٨	–	–

المصدر:

من أعداد الطالب اعتمادا على :

١ – أحمد على إسماعيل ، مرجع سبق ذكره – ص ١٠٥ ومابعدها .

٢ – World Bank. Op.cit.

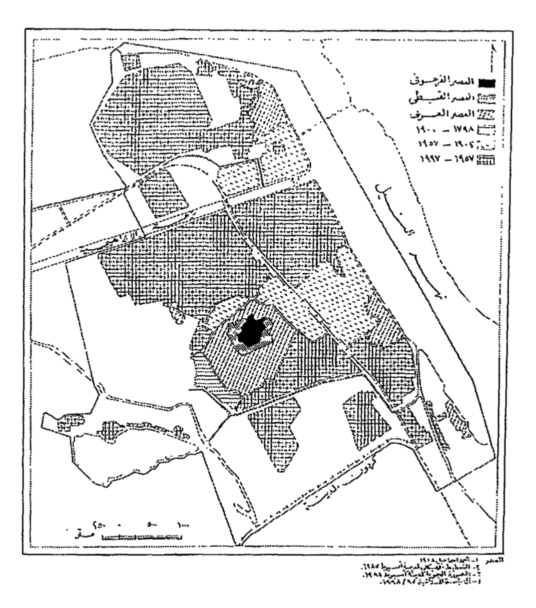
٣ – صورة جوية لمدينة أسيوط ١٩٩٠

٤ – خرائط مدينة أسيوط ١/٢٥,٠٠٠ , ٥٠٠٠ .

٥ – قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٣ لسنه ١٩٩٣

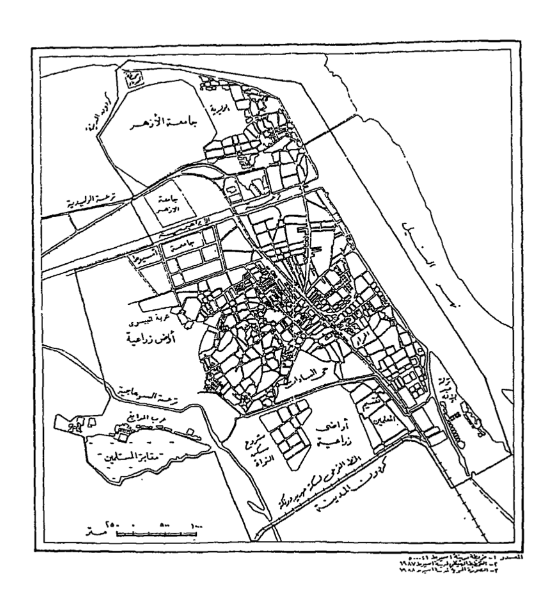
---

* قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٣ لسنة ١٩٩٣ بتعديل كردون مدينة أسيوط .



شكل رقم (٣٨)

مراحل النمو العمرانى لمدينة أسيوط حتى عام ١٩٩٧



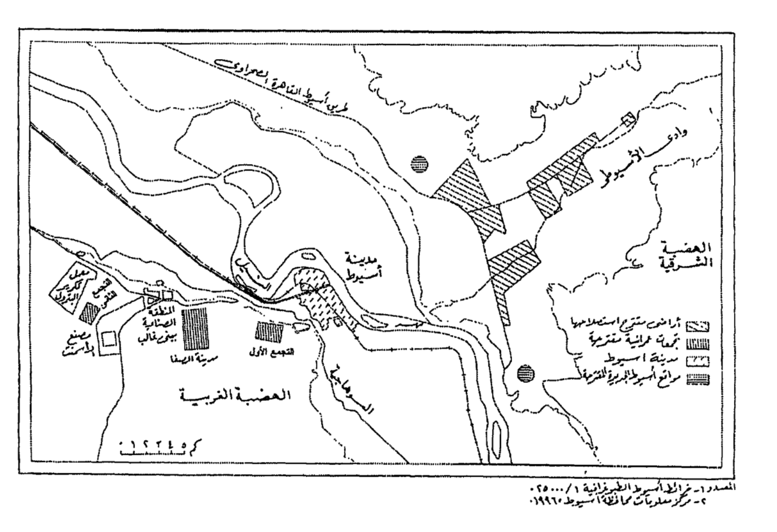
شكل رقم (٣٩)
الكتلة العمرانية لمدينة أسيوط ١٩٩٧

وكانت المناطق التى شملها تعديل كردون المدينة هي قرية نزلة عبد الإلة والتي التحمت كتلتها العمرانية بباقى كتلة مدينة أسيوط ، ومشروع تقسيم العلمين ، ومشروع مسكن النواة ، ومنطقة عرب المدابغ ، وجامعة الملك فيصل (جامعة الأزهر فرع أسيوط) ، ومحطة الكهرباء الجديدة بالوليدية ، بالإضافة إلى البقعة الواقعة جنوب شرق الكتلة العمرانية والتى تقع بها مقابر المسلمين ، حيث دخلت هذه المناطق داخل حدود كردون المدينة ، وترتب على ذلك أن زادت مساحة الكتلة العمرانية الواقعة داخل الكردون من (١٨٤١,٦) فدان عام ١٩٩٣ م قبل صدور قرار حتى وصلت إلى (٢٨٩٢,٩) فدان عام ١٩٩٧ بينما ذات مساحة المدينة من (٢٠٢٠,٢) فدان إلى (٤٢٣٧,١) فدان .

ومما سبق يمكن أن نخلص إلى ما يلى : –

– أدى قصور الدورر الحكومي فى توجيه الإمتدادات العمرانية ناحية الصحراء إلى حدوث تعديات ضخمة وكبيرة على الأراضى الزراعية بالمدينة ، بل ساعدت القرارات الحكومية فى زيادة التعديلات على الأراضى الزراعية .

– أدى إنشاء مصنع الأسمنت بمنطقة (بني غالب) إلى الغاء فكرة إنشاء (مدينة الصفا) غرب مدينه أسيوط والتى كانت موقعها يمثل الإمتداد الطبيعى التلقائى للعمران نحو الغرب إلى الصحراء بعيداً عن الأراضي الزراعية خاصة مع وجود طريق رئيسى قائم يربط المدينة ، وترتب على ذلك التفكير فى الاتجاه نحو الهضبة الشرقية حيث وادى الأسيوطى على مساحة أبعد ويستلزم إنشاء كوبري على النيل عند المدينة بدأ العمل فى أنشاءه بالفعل .



المصدر: ١- خرائط أسيوط الطبوغرافية ١ / ٢٥٠٠٠.
٢- مركز معلومات محافظة أسيوط ١٩٩٦.

شكل رقم (٤٠) بدائل الإمتداد العمرانى لمدينة أسيوط

(٩ - ٣) ماهية المناطق العشوائية :

يختلف مفهوم المناطق العشوائية وتعريفها من مجتمع إلى آخر ، حسب ظروف كل مجتمع ومستوى المعيشة ، وقد أصطلح عليها فى اللغة الإنجليزية Squatter Settlements وهو ما يعنى حرفياً إقامة المأوى فى أراضى الغير تعدياً ودون الحصول على الترخيصات النظامية التى تصدرها مختلف الجهات الحكومية [٩] ، وأصطلح عليها Spontaneous بمعنى تلقائى .

وفى بعض الأحيان يراعي الجانب الاجتماعي ، الاقتصادى ، والعمراني فتسمى Slums بمعنى أحياء فقيرة وقذره مزدحمة بالمساكن الحقيرة [١٠] ، أما فى اللغة العربية فإن التسمية تتراوح بين الإسكان العشوائى ، الغير رسمى ، والتلقائى ، والغير نظامى ، ويطلق علـى بعض انماطة والتى تتميز بسمات معينة اسم السكن المتدنى ، أو المتدهور ، أحياء الصفيح ، المدن القصديرية .

لذلك فقد رأى الباحث تناول التعريفات المختلفة لهذه الظاهرة فى محاولة لتحديد الإطار العام للمصطلح . وتعرف هذه المناطق بأنها الإسكان الذى ينشأ نتيجة عملية الاستيلاء غير القانوني على الأراضى أو المباني أو كلاهما معاً ، أو أنها حالات متكررة للشراء الرخيص للمبانى والأراضى التى تقام عليها المأوى والتى يقطنها سكان من ذوى الدخل المتواضع مع الاستعانة بخبرة وإمكانيات المناطق الحضرية المتاخمة ، وكذلك فى الحصول على مختلف الخدمات الموجودة بالمدينة [١١] ، وفى التعريف الإدارى الحكومى يعد السكن العشوائى كل سكن مبني بالمواد الصلبة وغير مجهز تجهيزا تاماً ، وبدون رخصة بناء [١٢] مخالفاً لقوانين تقسيم الأراضى وقوانين البناء وقوانين الحفاظ على الأراضى الزراعية [١٣] .

وبتفصيل أكثر

هى المناطق السكنية التى أقيمت مبانيها عن طريق الأفراد بالجهود الذاتية سواء على أراضيهم أو على أراضى الدولة المغتصبة ، ولا تتمتع بالحد الأدنى من المرافق والخدمات - خاصة وأن الجهات المسئولة ترفض إمدادها بهذه المرافق لعدم قانونيتها

– وتظل لذلك تفتقر إلى كافة الخدمات الصحية ، والتعليمية ، الإجتماعية ، وهى تفتقر أيضا الى المساحات المفتوحة بين المبانى أو المسطحات الخضراء [١٤] .

وهى مخالفة لقوانين تقسيم الأراضى ، حيث يقوم الأفراد بهذه المهمةوفق متطلباتهم وبدون الرجوع إلى الجهات المسئولة وبدون تخطيط سابق ، وهى لذلك تقع على قطع أرض غير مقسمة تقسيماً يطابق قانون تقسيم الأراضى المعمول به فى المناطق الغير عشوائية » داخل كردون المدينة » ، حيث ينص قانون التقسيم على سبيله المثال على ترك ثلث مساحة الأراضي المطلوب تقسيمها للشوارع ، وألايقل عرض الشارع عن عشرة أمتار .

وهى مخالفة لقوانين المبانى من حيث الارتفاعات والأبنية ، كما أن الوحدات السكنية تكون فى الغالب غير مستوفاه للشروط الصحية من تهوية أو مراعاة لوصول ضوء الشمس .

وغالبا ما تقام على أراضى غير صالحة بيئياً للسكن ، كأن تقام على جسور الترع والمصارف أو على حرم السكك الحديدية أو فى مناطق تعاني من تلوث الهواء من المصانع أو غيرها من مصادر التلوث أو وجود مصادر ضوضاء شديدة ، أو على أراضى تلالية مرتفعة أو من أماكن مستنقعات ، وهى بذلك غير ملائمة لأغراض البناء [١٥] .

وتعرف المناطق العشوائية بأنها المناطق التى يقطنها سكان من ذوي الدخل المتواضع [١٦] ويعد هذا تعريفاً قاصراً ، حيث لايمكن الإعتماد على الدخل فقط لتحديد المناطق العشوائية بمنطقة الدراسة حيث يقطن العشوائيات أناس ذوو دخول متواضعة ، متوسطة ، وأحيانا فوق المتوسطة وهؤلاء لايغادرون تلك المناطق لأسباب مختلفة .

ويري البعض أن استخدام اللفظ « عشوائى » غير دقيق ، والأفضل استخدام لفظ تلقائى حيث أن الغالب فى اللغة الإنجليزية استخدام Spontaneous بمعنى تلقائى أى تم بناءه بدون تخطيط مسبق ولكن يمكن التنبؤ به وظهوره أمر طبيعى [١٧] ،

والـواقع أن هــذه التسـمـيـة قـد تكـون غـيـر شـامـلة حيــث أن التــعدى على الأراضى الزراعيـة والذى يحدث بواسطة الحكومـة يكون بتـخطيط مـسبق أى أنه غيرتلقائى ولكنه عشوائى .

وسميت هذه الأحياء Random ، أى أنه ليس لها نسق منتظم ، وتنشأ بلاهدف ، ولا توزع بطريقة نظامية وهذه التسمية يمكن الاعتراض عليها بأن لهذه المساكن هدف وهو إيواء ذوى الدخل المحدود .

أما عن إطلاق تسمية « أحياء الصفيح » على هذه المناطق فهى غير شامله حيث أن المأوى قد تبنى من مواد أخرى .

وقـد تكون تـسمية ، المناطـق المتدنية أو المتدهورة ، Slums غيـر دقيـقة لأن التـعـدى علــى الأراضــى الزراعـيـة غالباً مـا يكون عـبـارة عن منــشـآت سـكنية هيكـليـة بالخـرسـانة المسلحـة تـناظر المنشـآت التى تـبنى فى المنـاطق غـيـر العشــوائية داخل المديــنة من فـيلات وغيـرها ، ولذلك فـهى ليست متـدنية بالمعنى الحقـيقى ولكن طريقة الإنشاء هى التى تجعلها عشـوائية ، وعلى ذلـك فإن المنــاطـق « المتدهورة » تعتـبـر جزاء من المناطق العشوائية نظرا لإهمالها وعدم العناية بها ، ولغياب أعمال الصيانة والترميم بها ، فـأصبحت متدنية ومتـدهورة ، وأن كانت فى الأصل ضمن الإسكان غير العشوائى .

كمـا أنــه من الأفضـل صرف النـظر عن تسـمية « الإســكان غـيـر الرسمى » لأن تسمـية الإسكـان غـير الرســمى هى أيضاً قـاصرة ، حيث أن تعرف الإسكان غير الرســمـى يقتصــر فقط على الإسكان المشيد بواسطة القطاع الخاص ، وبذلك فـهـى لاتأخــذ فى الحسـبان التـوسعـات الحكومـية على الأراضى الزراعيـة والتى تعتبرها الحكومة إسكاناً رسمياً بينما هى فى الواقع تعد من أخطر العشوائيات وعلى سبيل المثال جامعة الأزهر فرع أسيوط أقيمت على مساحه (٥٥٠) فدان من أجود الأراضى الزراعية الموجودة بمنطقة الدراسة ، وغيرها من المنشآت الحكومية التى بنيت على أراضى زراعية وتم تعويض اصحابها بشكل أو بآخر ، ولكل مـا سبق قد فضل البـاحث تسمـية « المناطق العشوائية » لها لهذا المسمى من دلالة على طبيعة السكن نفسه ونشأته . كما أنه تعريف يدخل فى إطار كل أنماط العشوائيات السابقة .

(٩ – ٤) النمو العشوائى بدايته ، ونمو ، وحجمه :

أولاً : بدايته .

منذبداية نشأة المدن ، والمدينة تتكون من أحياء راقية ومناطق أخرى حيث يعيش ذوى الدخل المتوسطة ، ثم الفقراء ، والمعدمين ، وحيث يوجد هؤلاء توجد العشوائيات حيث يتلازم الفقر والعشوائيات . غير أنه هناك فروق حقيقية واضحة بين العشوائيات التى كانت موجودة فى المدن فى الماضى وتلك الموجودة فى الوقت الحاضر وهذه الفروق يمكن حصرها فيما يلى :-

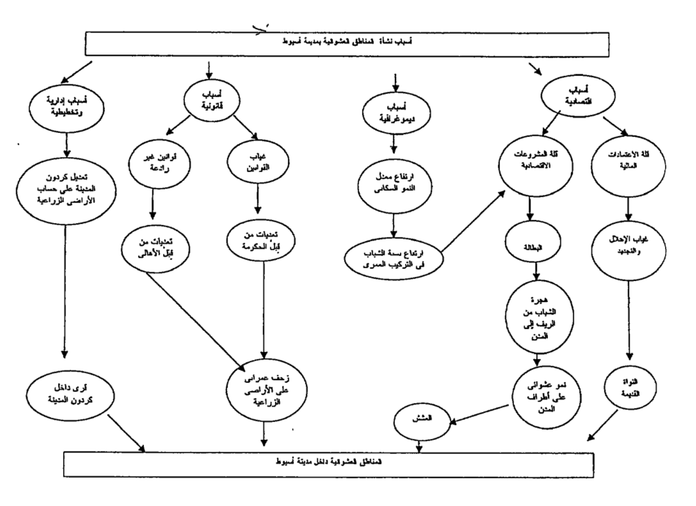
١ – فى الماضى كانت الإقامة فى المناطق العشوائية غالباً ما يقتصر على جيل واحد ، حيث كانت الفرص تتاح لتحسين الوضع الاقتصادى وبالتالى الانتقال إلى مناطق أخرى ، أما فى الوقت الحاضر ومع ازدياد السكان ، والبطالة وتردى الأوضاع الاقتصادية فى كثير من دول العالم أصبح من الصعب على سكان المناطق العشوائية تحسين أوضاعهم ، والأنتقال الى مناطق أفضل [١٨] .

٢ – فى الوقت الحاضر أصبحت العشوائيات فى المدن أكبر مساحة وأكثر أستقراراً وتنمو باطراد نمواً أشبه بالنمو السرطانى .

٣ – فى الماضى لم تكن العشوائيات فى المدن الكبرى تمثل عبئا اقتصاديا على الحكومات أما فى الوقت الحاضر فإن التكلفة والجهد الذى يتطلبه إمداد تلك المناطق بالإعانات ، والخدمات والمرافق مثل (شبكة الصرف الصحى ، والمياه ، والكهرباء) والتى لم تكن ضرورية في الماضى – حيث أنها لم تكن موجودة أصلاً فى المدن على الإطلاق – والآن أصبحت ضرورية ولابد من توافرها فى المناطق العشوائية كما هو الحال فى المنطق غير العشوائية [١٩] ، وترتب على ذلك أن المبالغ المخصصة لتحسين العشوائيات والتى لاتفعل سوى القليل لتلك المناطق التى تمثل استنزاف لميزانية الحكومة ، وتقلل من التمويل المخصص للخدمات الأخرى فى المناطق غير العشوائية .

(٩ – ٥) أسباب ظهور المناطق العشوائية :

ترجع نشأة المناطق العشوائية إلى أسباب اقتصادية واجتماعية وقانونية وإدارية متشابكة ، أنظر شكل رقم (٤١) .



شكل رقم (٤١) المناطق العشوائية داخل مدينة أسيوط

أولاً : الأسباب القانونية التشريعية

كان لمجموعة من القوانين الصادرة آثاراً سلبية على رأس المال الموجة للاستثمار العقارى كما يلى : -

- صدور أول تشريع لخفض الإيجارات المربوطة على العقارات المبنية خلال الفترة من ١٩٤٤/١/١ وحتى ١٩٥٢/٩/١٨ ، حيث صدر القانون رقم ١٩٩ لسنه ١٩٥٢ وذلك بخفض الإيجار بنسبه ١٥٪ ، ثم أعقبه القانون رقم ٥ لسنه ١٩٥٨ والذى جمد الإيجارات بعد تخفيضها بنسبه ٢٠٪ ثم القانون رقم ١٦٨ لسنه ١٩٦١ والذى خفض القيمة الايجارية مرة أخرى ، ثم القانون رقم ٦٤ لسنه ١٩٦٢ والذى حدد القيمة الإيجارية على أساس أن يعطى المسكن لمالكه عائداً سنويا قدره ٥٪ من قيمه الأرض ، ٨٪ من قيمة المبنى [٢٠] ، ولقد كان للتشريعات السابقة آثاراً سلبية خطيرة حيث أدت إلى تناقص نسبة الاستثمارات الموجهة إلى قطاع الإسكان .

ثانياً - الأسباب الاقتصادية

بدأت المناطق العشوائية ونمت لأنها وفرت مسكناً محتمل التكاليف ولقد أنتشر الإسكان العشوائى ليس بسبب قلة تكلفته فقط ولكن بسبب أسلوب التمويل المرحلى المتدرج والذى يسمح للمواطن بامتلاك مسكن تدريجياً .

ثالثاً : أسباب إدارية وتخطيطية :

أ - التحام القرى والمدن .

ب - تعديل كردون المدينة على حساب الأراضى الزراعية .

ج - تعدد الجهات المالكة لأراضى الدولة .

د - التماطل الإدارى : الذى يؤدى إلى ضياع الفرص المتاحة ، ويرفع من تكاليف وثمن ورسوم التسجيل والضريبة ، بالإضافة إلى صلابة القوانين الخاصة بالتعمير والإسكان ، حيث يختار المواطن الحل الأسهل حتى ولو كان سيئاً [٢١] .

رابعاً – الأسباب الذاتية : وهى أسباب ترجع إلى اعتبارات سكانية واجتماعية نابعة من سلوك بعض المواطنين ويمكن تلخيصها فيما يلى : –

أ – العوامل الثقافية :

« حيث يشيد الفرد فوق تراب المدينة بناء يتماثل مع بناءه الداخلى » [٢٢]

الفكرية ونوعية ثقافته ، فعلى سبيل المثال يأتى الفرد من القرية وفى ذهنه ليس عادات وتقاليد القرية فقط وإنما أيضاً نمط معين من السكن ، وهو السكن الريفى ، وأيضاً مستوي معين من الإمداد بالمرافق والخدمات .

ب – ضعف الشعور الحضرى :

فالنظافة على سبيل المثال لانراها كلنا بعيون واحدة ، بل تختلف من فكر لفكر ومن شخص لآخر تبعاً لثقافته ومستواه الفكري . [٢٣] .

حـ – العوامل الديموغرافية :

وتتمثل فى :

(١) ارتفاع معدل النمو السكانى مما يؤدى إلى الآثار التالية :

أ – ارتفاع نسبه الشاب فى التركيب العمرى .

ب – ارتفاع نسبة السكان فى سن العمل .

(٢) الهجرة الداخلية من الريف إلى الحضر .

(٩ – ٦) مؤشرات ومعايير قياس ظاهرة السكن العشوائى

ومن خلال ما سبق يمكن تحديد الصفات التى تتميز بها المناطق العشوائية ، والتى يمكن من خلالها تمييزها عن مناطق الإسكان غير العشوائى ، وبالتالي تتم عملية تحديد المناطق العشوائية بمدينة أسيوط بدقة .

أولاً : الخصائص العمرانية :

يمكن تلخيص السمات العمرانية لهذه المناطق فيما يلى : –

١ – تدنى المستوى التخطيطى :

نظر لغياب الأسس العلمية فى تخطيط المناطق العشوائية فالتخطيط الناتج يكون فى الغالب نتيجة لتقسيم وتوزيع شبكة الشوارع وليس تحقيقاً لعلاقات معينة ، ويمكن تمييز ثلاثة أنماط تخطيطية فى تلك المناطق .

أ – النمط الغير منتظم : ويظهر هذا النمط فى المناطق العشوائية القديمة والتى بنيت قبل عام (١٩٥٠) مثل النويات القديمة فى المدن ومنها يكون تخطيط هذه المناطق – إذا جاز هذا التعبير – يعرف باسم النسيج التخطيطى التجمعى المتشابك ، والذى يصعب معه الفصل بين الكيانات المستقلة للأحياء التى تلتحم ببعضها البعض .

ب – النمط الخطى " المنتظم " : ويتضح هذا النمط التخطيطى فى المناطق العشوائية التى تمت فى فترة الستينات وما بعدها ، ويعرف أيضاً باسم « النمط الطولى » وينشأ فى الأراضى الخالية والمساحات البعيدة نسبيا عن الأحياء السكنية والمناطق العمرانية القائمة .

ج – النمط المشتت : ويطلق عليه النمط « المتفرق » وينشأ هذا النمط على الأراضى الزراعية داخل وخارج لكردون والتى يتم تقسيمها وتحويلها للاستخدام السكني وبمرور الوقت تزداد الوحدات التى تنشأ على الأراضى الزراعية وتتحول إلى مجاورات سكنية ويتحول النمط المتفرق إلى النمط الخطى. (٢٤)

ويوضح شكل (٤٢) الأنماط التخطيطية للمناطق العشوائية .

٢ – النقص فى الخدمات والمرافق .

٣ – انتشار ظاهرة المسكن الردئ .

ويعد ذلك ملحوظاً بصفة خاصة فى مناطق النويات القديمة ، فالمساكن لاتخضع لأى نوع من الرقابة وتبنى مخالفة لقوانين البناء من حيث الإرتفاع وتوفير المرافق والخدمات الأمنية بينما نجد أن المساكن تكون فى الإمتدادات العشوائية الحديثة على الأراضى الزراعية أكثر جودة من الناحية الإنشائية لكنها غير صحية (٢٥) .

٤ – تداخل الأنشطة المختلفة .

٥ – الإفتقار إلى المناطق الخضراء والمفتوحة .

ثانياً : الخصائص الإقتصادية لسكان المناطق العشوائية .

تؤدى البطالة المزمنة والرواتب المخفضة – إلى خلق مستوى معيشى منخفض وبالتالى يتميز معظم سكان المناطق العشوائية بلا إفتقار إلى الملكية الشخصية وغياب عمليات الإدخار وعدم مقدرتهم على شراء متطلباتهم المعيشية مرة واحدة كما أن الكثير من الأسر فيها تعال بواسطة الأم يلاحظ أيضاً أنه فى بعض الأحيان تسكن بعض الأسر الغنية فى تلك المناطق وتظل فيها لاتغادرها ، وبالرغم من ذلك فان العشوائيات مناطق تتسم بالفقر .

ثالثا : الخصائص الديمغرافية لسكان المناطق العشوائية :

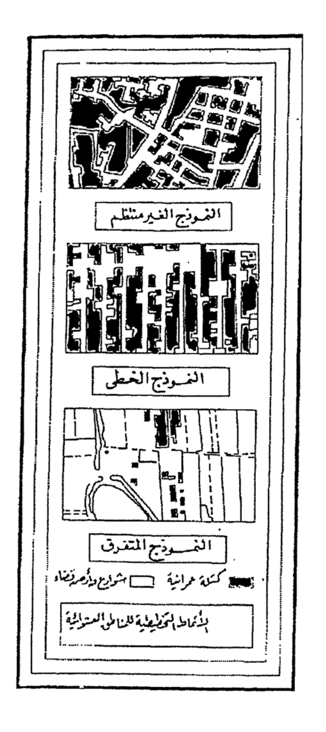
– غلبة الأصل الريفى

– نووية الأسر : حيث أن الأسر نووية فى المقام الأول

– كبر حجم الأسرة : يرتفع متوسط حجم الأسرة فى المناطق العشوائية حيث نجد أن حجم الأسر أكبر مما هو عليه فى بقية المدينة ولكنها أصغر من نظيرتها فى القرى . [٢٦] ، وترتفع نسبة صغار السن فى المناطق العشوائية بصورة كبيرة عن نسبتهم على مستوي المدينة وبالتالى تتميز الأهرام السكانية لتلك المناطق بقاعدة عريضة شكل (٤٣) .

– ارتفاع معدلات الكثافة السكانية :

أيضاً تتميز المناطق العشوائية بارتفاع نسبة المتزوجين ، فكلما ارتفعت درجة التحضر فى المجتمع فإن ذلك يؤدى إلى ارتفاع نسبة غير المتزوجين ، وارتفاع نسبة الطلاق أيضاً [٢٧] ، ويرجع ذلك الى زيادة اسقلال الأفراد فى المجتمع كلما زادت درجة التحضر ، وعلى العكس من ذلك نجد أن المجتمع الريفى مجتمع متماسك أسرياً لصغر حجمة ، كما أن الأسرة الريفية متماسكة وتندرج فى عمل واحد تحت قيادة الرجل وهو الزراعة . [٢٨] .



شكل رقم (٤٢) الأنماط التخطيطية للمناطق العشوائية

رابعاً : الخصائص الاجتماعية:

ويمكن تناول الخصائص الاجتماعية لتلك المناطق من ناحية :

١ - **الأخلاقيات** : العشوائيات تميل لكونها مكاناً تهون فيه الأخلاقيات وترتفع فيه معدلات الجريمة والرذيلة وخصوصاً المناطق العشوائية التى لاتحوى أى قدر من التنظيم ، وغالبا ما تكون تلك المناطق مأوي للمجرمين الباحثين عن أماكن للاختباء وليسوا أولئك المجرمين المحترفين .(٢٩) .

(٢)**طرق المعيشة** :تتباين العشوائيات بانماطها المختلفة فى طرق المعيشة وذلك تبعا لأوجه تنظيمها الاجتماعى ، وغالبا ما تتراوح بين العشوائيات التى يكون السكان فيها غرباء عن بعضهم البعض وتلك التى يكون السكان فيها متعارفين (٣٠) ، اما العشوائيات التى يقطنها المهاجرون من الريف فغالبًا ما يكون بها تنظيم اجتماعى صارم الى حد ما يلائم ظروفهم .

٣-**الترابط والإنفصال الاجتماعى** : تتميز المناطق العشوائية بأنها لاتتصل بالمجتمع التى يحيط بها فى باقى اجزاء المدينة إلا من خلال ثلاث قنوات وهى السوق والعمل والسياسة ، حيث ان افراد العشوائيات لهم الحق مثل باقى أفراد المجتمع من حيث تعريف أنفسهم كمواطنين وأيضاً فى الحقل السياسى .(٣١)

٤- **الميل للتنقل** : تتميز المناطق العشوائية بارتفاع معدل التنقل بالنسبة للأشخاص عند مقارنتها بباقى المناطق السكنية ، بالمدينة حيث الإسكان الرسمى ، ويقل هذا المعدل بالنسبة للمناطق العشوائية التى تقطنها العائلات ، وتزداد معدلات التنقل فى تلك العشوائيات التى يقطنها عدد كبير من الذكور من العمال المتجولين والمشردين (٣٢)

٥- **انتشار الامية** : تنتشر الأمية بين الجنسين وبصفه خاصه بين الإناث وخاصة فى الجيل الاول ، ولكن قد يختلف الوضع فى الجيل الثانى حيث ينخرط الأطفال فى المراحل التعليمية المختلفه إلا أنه يلاحظ ارتفاع نسبة التسرب من التعليم . (٣٣)

ومما سبق يمكن تصنيف الإسكان بمدينة اسيوط إلى :

١ – إسكان غير عشوائي تشرف على إنشائة الدولة .

٢ – إسكان عشوائي يقوم بتشييده الأهالى والحكومة .

أولاً : الإسكان غير عشوائي :

وهو الذى يتوافر به الشروط التالية :

١ – أن تقام المنشآت السكنية على أراضى تم تخطيطها بمعرفة الحكومة أو تم اعتماد تقسيمها من قبل الحكومة على أن يراعي فى ذلك عدم التعدى على الأراضى الزراعية .

٢ – أن تكون الوحدات السكنية قد تم تصميمها وبنائها حسب الاشتراطات البنائية والتي تعرف بـ building code والتى توفر الأمان والراحة .

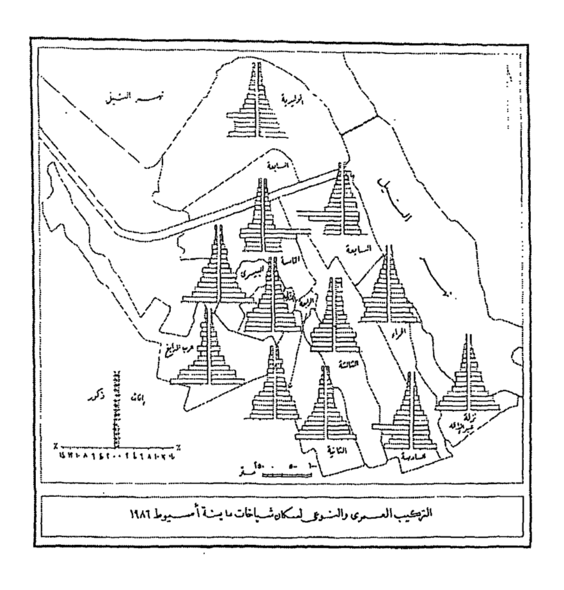
٣ – أن يتم تملك الأرض وحيازة الوحدة السكنية في ظل الإطار القانونى المتعارف عليه (من حيث تسجيل الأرض وعقود تمليك أو تأجير العين السكنية) .

ثانياً : السكن العشوائي :

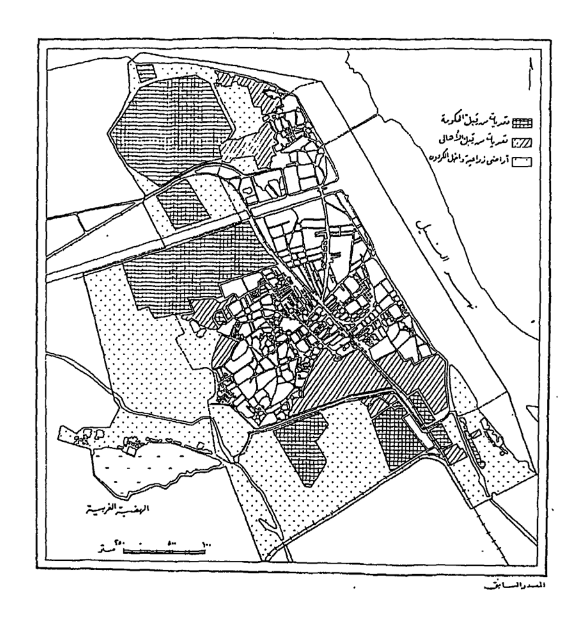
وفى حالة غياب بعض هذه الشروط الثلاث السابقة أو كلها يتحول الإسكان من إسكان غير عشوائى إلى إسكان عشوائى وهو ينقسم بدوره الى :

(أ) الإسكان الزاحف : Invasion Housing

وهى منشآت تملكها بصورة قانونية ، ولكنها شيدت فى منطقة سكنية لم يعتمد تخطيطها بواسطة الدولة ، أو تم البناء على تقسيم معتمد مع الإخلال بشروط المخطط العام Master Plain ، أو تم بنائها على تقسيم بدون مرافق ، ويتمثل ذلك فى العمران الزاحف على الأراضى الزراعية داخل كردون المدينه وهو أخطر الأنماط العشوائية بالمدينة ، وتحدث هذه التعديات على الأراضى الزراعية فى مدينة أسيوط من قبل الحكومة والأهالي أيضا شكل (٤٤) .



شكل رقم (٤٣) التركيب العمري والنوعي لسكان شياخات مدينة أسيوط ١٩٨٦



المصدر السابق

شكل رقم (٤٤)
مناطق الزحف على الأراضى الزراعية بمدينة أسيوط

(ب) الإسكان المتدهور (المتدنى) : Slums

وقد نتج هذا النمط نتيجة للتقادم وغياب عمليات الصيانة والترميم للعقارات ، وتدهور أو غياب خدمات البنية الأساسية كالصرف الصحى أو المياه والكهرباء مما أدى إلى غياب الشروط البنائية السابق الحديث عنها ، ومن ثم تتحول المنطقة إلى إسكان متدني أو متدهور مقارنة بمناطق الإسكان غير العشوائى بالمدينة ويتمثل هذا النمط فى منطقة غرب البلد (النواة القديمة) شكل (٤٥) .

(جـ) القرى التى دخلت كردون المدينة أو التحمت بالكتلة العمرانية :

وقد ظهر هذا النمط ضمن أنماط العشوائيات بالمدينة نتيجة لقرارات إدارية نتج عنها تعديل كردون المدينة وبالتالي إنضمام هذه القرى لنسيج الكتلة العمرانية للمدينة ويمكن إجمال هذا النمط فى النويات القديمة لقرى الحمراء ، الوليدية ، نجع البيسرى ، نزله عبد الإله ، عرب المدابغ شكل (٤٦) .

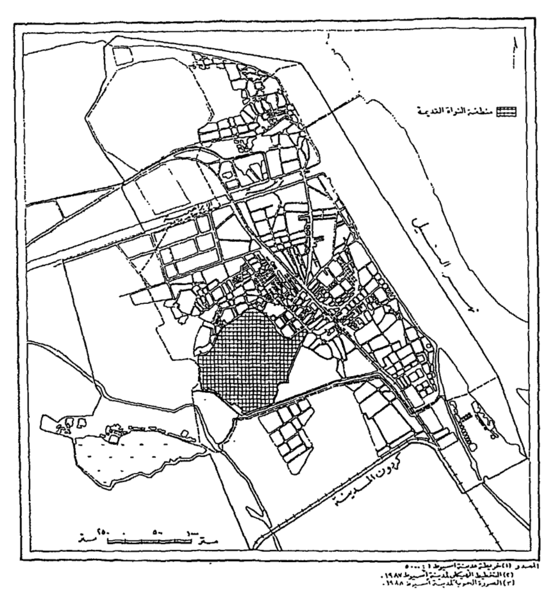
(د) إسكان وضع اليد : Squatter settlement

وهى وحدات سكنية تفتقر إلى الشروط الثلاث السابقة ويتمثل ذلك فى عشش مدينة أسيوط شكل (٤٧) .

وفى محاوله الباحث لتحديد حجم ومساحة كل نمط من الأنماط السابقة بالنسبة إلى إجمالى الكتلة العمرانية بالمدينة ومن خلال الجدول (٢٨) والذى يوضح المناطق العشوائية بمدينة أسيوط كانت النتائج كما يلى :

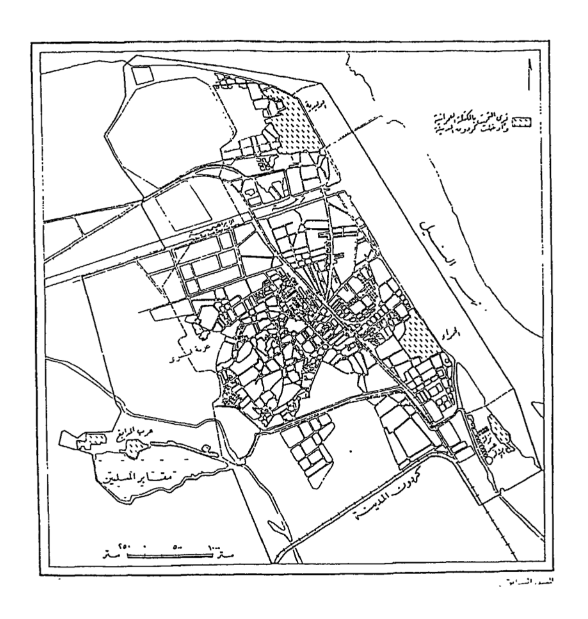
– تشكل المناطق العشوائية بمدينة أسيوط (٧٤,٥٪) من جملة الكتلة العمرانية بالمدينة .

وعلى الرغم من توفر بعض أوجه الشبه فى المظهر العام بين الأحياء المتدهورة أو المتدنية Slums وبين أحياء واضعى اليد Squatters وبصرف النظر عن الخصائص المشتركة بينهما مثل إنخفاض الدخل ، الوحدات السكانية الرديئة ، والإفتقار إلى الخدمات المألوفة فى سائر المناطق الحضرية فى المدينة إلا إنه فيجب الخلط بينهما . ذلك لإن أوجه الإختلاف بينهما جوهرية ، ويمكن إجمالها فى جوانب ثلاثة هى :



المصدر (١) خريطة مدينة أسيوط ١ : ٥٠٠٠
(٢) التخطيط الهيكلي لمدينة أسيوط ١٩٨٧.
(٣) الصورة الجوية لمدينة أسيوط ١٩٨٨.

شكل رقم (٤٥)
النواة القديمة بمدينة أسيوط (منطقة غرب البلد)



شكل رقم (٤٦)
القرى التى دخلت كردون مدينة أسيوط عام ١٩٩٧

١ – يمكن النظر إلى أحياء واضعى اليد على إنها بمثابة بداية واعدة للمهاجر فى سبيل تكامله مع الحياة الحضرية ، بينما ترمز الأحياء المتدنية أو المتدهورة إلى الفشل فى تحقيق ذلك (٣٤) .

٢ – إن نسبة من تظهر عليهم أعراض التفكك الاجتماعي والسيكولوجى والسلوكى ، والجريمة فى الأحياء المتدنية داخل المدن تكون أكبر بكثير من النسبة الموجودة لدى أولئك الذين يقطنون إسكان وضع اليد فى أطراف المدن (٣٥) .

٣ – هناك فرق جوهرى يتمثل فى إنه إذا كانت الأحياء المتدهورة تتميز بما يعرف (بثقافة الفقر) Poverty culture فإن إسكان واضعى اليد لا يفرز مثل هذه الثقافة (٣٦) .

وثقافة الفقر قد تعريفها بأنها :

البيئة التى تظهر عندها يقل مستوي الأمان فى مكان معين وتكثر الشكوي من وجود القوادين والإنحرافات الجنسية المتدنية ، مما يؤدى بالتالى إلى ظهور العشوائية الحضرية ويبين فشل المجهود البشرى الحضرى (٣٧) .

– وشكل الإسكان الزاحف « التعدى الشعوائى على الأراضى الزراعية داخل كردون « مدينة أسيوط » .

أخطر الأنماط بنسبة قدرها (٥٥,٩٪) من إجمالى الكتلة العمرانية ، منها (٣٨,٣٪) تعديات حكومية (١٧,٦٪) تعديات من قبل الأهالى .

– فى حين شكلت النويات القديمة للشياخات التى تمثل أصل القري التى دخلت كردون المدينة أو التحمت بالكتلة العمرانية للمدينة نسبة قدرها (٦٪) من الكتلة العمرانية للمدينة .

– فى حين شكلت المنطقة المتدهورة (منطقة النواة القديمة) غرب البلد (١٢,٦٪) من الكتلة العمرانية للمدينة .

– بينما تمثل إسكان وضع اليد فى عشش المدينة وبلغ عددها (١٢٦) عشة يقطنها (١٣١) أسرة ويلغ عدد سكانها (٦٢١) نسمة ، فى حين بلغ عدد العشش التى تمت إزالتها حوالى (٨٤) عشة .

– فى حين بلغت الكتلة العمرانية التى تمثل الإسكان الغير عشوائى (٢٥,٥٪) من إجمالى الكتلة العمرانية لمدينة أسيوط .

من خلال الدراسات الميدانية (*) التى تناولت الأنماط السابقة كانت النتائج كما يلى :

بالنسبة للخصائص السكانية:

– فيما يتعلق بالهجرة الداخلية فى تلك الأنماط العشوائية أظهرت نتائج العينات ما يلى :

– شكل ريف محافظة أسيوط ومحافظات الصعيد الأخرى المصدر الرئيسى للنازحين إلى المناطق العشوائية بالمدينة .

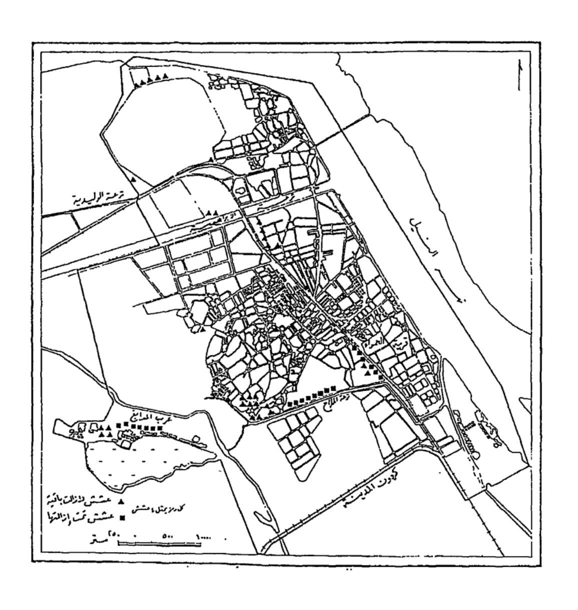
– كان أكبر إسهام للنازحين إلى المدينة على مستوئ أرباب الأسر والأفراد فى عشش المدينة بنسبه (٤٢٪) ، (١٩٪) بالنسبة لأرباب الأسر والأفراد على التوالى :

جاءت أدنى نسبة من النازحين إلى المدينة فى عينة النواة القديمة وذلك بنسبة قدرها (١٤٫٢٪) ، (٦٫١٪) بالنسبة لأرباب الأسر والأفراد على التوالى .

– كان البحث عن فرصة عمل هو السبب الرئيسى والذى شكل أكبر نسبة عند إجابة أرباب الأسر النازحين إلى المدينة والذين تناولتهم الدراسة الميدانية فى كل العينات التى أخذت من كل أنماط العشوائيات بالمدينة .

– أرتفع متوسط حجم الأسرة فى كل المناطق العشوائية بالمدينة عن المتوسط العام لمدينة أسيوط ليبلغ أقصى حد له فى عينة الوليدية (٦,٢فرد / أسرة) فى حين يشكل ادنى حد له فى عشش المدينة (٤,٦ فرد / أسرة) .

(*) بلغ إجمالى عدد الأسر التى غطتها الدراسة الميدانية (٩٨١) أسرة بلغ عدد أفرادها (٥٧٩٧) فرداً .



شكل رقم (٤٧)
مواقع العشش بمدينة أسيوط

– إرتفعت درجة التزاحم عن المتوسط العام للمدينة لتبلغ أقصى حد لها فى عشش المدينة (٤،٦ فرد /غرفة)حين تبلغ أدنى حد لها فى عينة (النواة القديمة) (٢،٣فرد/غرفة)

– اظهرت نتائج الدراسة الميدانية ان نمط الاسرة النووية هو النمط السائد فى كل المناطق العشوائية ، فى حين شكلت الإسرة الممتدة أقصى حد لها فى عينة الوليدية (٢٢٪من اسر العينة) وذلك لطابع المنطقة الريفى .

بالنسبة للحالة الزواجية

– لوحظ إرتفاع نسبة الترمل عن المتوسط العام للمدينة فى كل عينات الدراسة الميدانية ووصلت النسبة إلى أقصى حد لها فى عشش المدينة حيث سجلت (١١،٦٪) من جملة الأفراد الذين وصلو إلى سن الزواج .

وفيما يتعلق بالحالة التعليمية

لوحظ إرتفاع نسبة الإمية فى كل أنماط المناطق العشوائية وسجلت اقصى معدل لها فى عشش المدينة (٦٨،٧٪) وسجلت أدنى حد لها فى مناطق التعدى على المناطق الزراعية (٢٢،٤٪) (من جملة افراد العينة) ٦سنوات فأكثر .

–زادت نسبة الامية لدى الإناث عن الذكور فى كل عينات الدراسة الميدانية .

وبالنسبة لظاهرة التسرب.

– إرتفعت نسبة التسرب من التعليم فى كل المناطق العشوائية بمدينة أسيوط فى مراحل التعليم الاساسى عنها فى مرحلة التعليم الإبتدائي

– بلغت نسبة التسرب من مرحلتى التعليم الإبتدائى والأساسى أقصى حد لها فى عينة العشش حيث سجلت (٣٦،٦٪) ، (٤٠،٧٪) على التوالى .

بالنسبة للإمداد فى خدمات البنية الاساسية :

إتضح من خلال الأستبيان أن (خدمة الاتصال بالكهرباء) أفضل حالاً فى جميع المناطق العشوائية بمدينة أسيوط من الإتصال بالمياه بالصرف الصحى .

وجاءت عينة غرب البلد كأفضل المناطق من حيث الإتصال بالكهرباء بنسبة (٩٨,٨٪) من حجم العينة ، تليها عينة مناطق التعدى على المناطق الزراعية بنسبة (٩٨٪) ثم الوليدية (٩٦,٥٪) وقد أظهرت الدراسة الميدانية إيضاً أتصال نسبة قدرها (٣٦,٢٪) من العشش والأكواخ بالمدينة بالكهرباء عن طريق عداد مشترك او حتى عداد مستقل.

-فيما يتعلق (بالصرف الصحى) فقد إتضح من الدراسة الميدانية ان افضل العينات ايضا هى عينة النواة القديمة حيث إتصلت (٤٢,٢٪) من جملة مبانى العينة بشبكة الصرف الصرف الصحى ، تليها عينة التعدى على الأ راضى الزراعية بنسبة (٢٦,٧٪) فى حين لا تتصل أى من مساكن الوليدية والعشش والاكواخ بالمدينة بشبكة الصرف الصحى مع ملاحظة أنه قد شرع فى مد شبكة المجارى العمومية فى الشوارع الرئيسية بالوليدية وقت بدء اجراء الاستبيان (يوليو ١٩٩٧).

-بالنسبة (لشبكة المياه) اظهرت الدراسة الميدانية إحتلال عينة غرب البلد للمرة الثالثة على التوالى حيث إتصلت (٩٨,٦٪) من مبانى العينة بشبكة المياه ، ثم تلتها عينة الوليدية المركز الأول بنسبة (٩٧,٥٪) ،ثم عينة مناطق التعدى علي الاراضى الزراعية بنسبة (٩٢٪) ، فى حين لا تخدم اى من العشش والأكواخ بالمدينة بهذه الخدمة .

التوصيات:

من خلال التناول السابق لظاهرة العشوائيات بالمدينة فإنه يصبح من الأهمية بمكان إيجاد صياغة للأسلوب الأمثل للتعامل مع هذه الظاهرة ، بحيث يتم وضع تصور لعلاج المشكلة على المدي القريب والبعيد بمدينة أسيوط .

أولاً : على المدى القريب

١ - اعتبار شياخة (نزلة عبد الإله) شياخة تابعة لقسم ثان ضمن شياخات المدينة ، والتى ظلت حتى الآن مستبعدة وتابعة لمركز أسيوط على الرغم من دخولها كردون المدينة منذ عام ١٩٩٣ - وذلك حتى يتم تسليط الضوء عليها والإهتمام بتوصيل المرافق والخدمات إليها مثلها مثل باقى شياخات المدينة داخل الكردون .

٢ – تطبيق الضوابط والتشريعات التى تمنع البناء على الأراضى الزراعية وتنفيذ القوانين والتشريعات المختصة بهذا الإتجاه ، وبصفة خاصة عدم التهاون فى تنفيذ الأمر العسكرى .

٣ – وضع مخطط هيكلى لمدينة أسيوط بحيث يحدد اتجاهات النمو العمراني واستخدام الأرض داخل الكتلة العمرانية القائمة حالياً .

٤ – وضع الدراسات اللازمة والمحددة لأسلوب التعامل مع المناطق العشوائية عن طريق التنمية بصورة مرحلية ومتدرجة كما يلى :-

– تحسين البيئة العمرانية فى المناطق العشوائية عن طريق عمليات الإحلال والتجديد وتحسين حالات المبانى .

– استثمار الموارد البشرية عن طريق توفير فرص العمل والتدريب ، للقضاء على مشكلة البطالة فى تلك المناطق .

ثانياً : على المدى البعيد :

– الإسراع بتنفيذ مشروع مدينة أسيوط الجديدة بالصحراء الشرقية – ضمن مشروع إعمار وادى الأسيوطى حيث يمثل المشروع الإتجاه الوحيد للحد من ظاهرة الزحف العمرانى على الأراضى الزراعية ، وخفض أسعار الأراضى داخل المدينة القائمة ، وإيجاد فرص علم جديدة للشباب .

الهوامش

١ – عثمان فيض الله . مدينة أسيوط (بحث فى بيئتها بين الماضى والحاضر) . أسيوط ، مطبعة الجهاد ، ١٩٤٠ ، ص ٣٢ .

٢ – أحمد على إسماعيل . مدينة أسيوط . رسالة دكتوراه غير منشورة مقدمة إلى قسم الجغرافيا ، كلية الآداب ، جامعة القاهرة ، ١٩٦٨ ص ١١٧ .

٣ – محمد سعيد النعناعي . أسيوط بين الماضى والحاضر . أسيوط . المطبعة الحديثة ، ١٩٥٩ . ص ٤١ .

٤ – عثمان فيض الله . مرجع سبق ذكره . ص ٢٥١ .

٥ – أحمد على إسماعيل . مرجع سبق ذكره ، ص ص ١٥٨ ، ١٥٩ عن :

Dickinson, r.e., city and region, a geographical interpretation, London, Routledge and Kegan Paul, 1966, pp. 127-129.

6 - World Bank and Ministry of Housing and reconstruction, Egypt, urban Development project, study for lowest income Housing, final report, vol. I, Cairo, Dec.(1977). P22.

٧ – محمد عبد السميع عيد . تقويم سياسات إسكان ذوي الدخل المحدود بمصر فى إطار الواقع الاقتصادى والاجتماعى ، رسالة دكتوراه غيرمنشورة مقدمة لقسم العمارة ، كلية الهندسة ، جامعة أسيوط . ١٩٩٤ ص ١٢٦عن .

Services project, Egypt, institute for Housing studies, Retterdam, 1984. P 76.

٨ – جمال حمدان . شخصية مصر « دراسة فى عبقرية المكان » الجزء الرابع . القاهرة ، عالم الكتب ١٩٨٤ ص ٣٨٥ .

٩ – أحمد عثمان الخولى . تحليل إقتصادى لبرامج الإرتقاء العمرانى . « حلقة نقاش حول العشوائيات » ، أولويات التطوير والبدائل . القاهرة ، جمعية الإرتقاء بالبيئة العمرانية ، ١٥–١٧ مايو ١٩٩٤ . ص ٥

١٠ – عدنان مكى البدراوى . « المفاهيم التحليلية والكمية والفلاحية لظاهرة الصرائف حول بغداد (١٩٤٠–١٩٦٣) ندوة السكن العشوائى وأحياء الصفيح فى الوطن العربى الواقع والحلول ، جامعة الدول العربية ، مجلس وزراء الإسكان العرب ، الرباط ، ١–١٢ أبريل ١٩٨٥ . ص ١٨٠ .

11 - Gilbert, A., and jouef. G., citties, proverty, and development "urbanization in the third world" 4th ed. London, Billing& sons. Worcester, 1987. pp 87-89.

١٢ – المعهد العربي لإنماء المدن . ظاهرة السكن العشوائى فى بلدان العالم الثالث ، أسبابها وآثارها السلبية . الربط ، ١٩٩٣ . ص ٢١١ .

١٣ – وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية والإسكان والمرافق . تطوير المناطق العشوائية بإقليم القاهرة الكبرى . ١٩٩٣ م .

١٤ – نجوى حسن المرصفى وآخرون . مشاكل إزالة المناطق العشوائية من واقع تجربة محلية . حلقة نقاش حول العشوائيات ، أولويات التطوير والبدائل . القاهرة ، جمعية الإرتقاء بالبيئة العمرانية ١٥–١٧ مايو ١٩٩٤ ص ١

15 - Anderson, N., The urban community. London, Reutledge & Kegan paul, 1960. pp 194.196 .

16 - GILBERT A., and. Josef. G., Op. Cit. P . 89.

١٧ – أحمد عثمان الخولى . مرجع سبق ذكرة ، ص ٥ .

18 - Carly, D., City Government and urban problems. New Jersey, prentice-hall Englewood Cliffs, 1977. P .12.

19 - Ibid. p.14.

٢٠ – مجلس الشورى – لجنة الخدمات تقرير مبدئى عن الإسكان غير المخطط بالمناطق العشوائية – دور الإنعقاد الرابع عشر ، ١٩٩٤ . ص ١٩، ٢٠ .

٢١ – جان هانساس . « تطبيع السكن الشعبى الحضرى الغير منظم بالمغرب » . ندوة السكن العشوائى وأحياء الصفيح فى الوطن العربى ، الواقع والحلول ، جامعة الدول العربية ، مجلس وزراء الإسكان العرب ، الرباط ، ١٠–١٢ ابرايل ١٩٨٥ . ص ٣١١ .

٢٢ – المرجع السابق . ص ٣١٣ .

٢٣ – المرجع السابق . ص ٣١٤ .

٢٤ – أيمن عيسى عبد العليم ، الإرتقاء بمناطق النمو العشوائى بالمدن المصرية . رسالة ماجستير غير منشورة مقدمة إلى قسم العمارة ، كلية الهندسة ، جامعة أسيوط ، ١٩٧٨ .،ص ١٨٢ ، ١٨٣ .

٢٥ – أحمد خالد علام . « الأمن العام وتخطيط المناطق العشوائية بالقاهرة الكبرى » المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم . القاهرة جمعية المهندسين المصرية ، ٢٦–٢٨ يناير ١٩٨٦ ص ص ٢٩٥ ، ٢٩٦ .

26 - Carly, D. Op. Cit.p15

٢٧ – عبد المنعم شرقى . مجتمع المدينة . القاهرة ، مكتبة القاهرة الحديثة ، ١٩٦٦ . ص ٦٦ – ٦٧ .

٢٨ – غريب محمد سيد أحمد . علم الاجتماع الريفى والحضرى . الإسكندرية ، دار المعرفة الجامعية ، ١٩٨٩ . ص ١٠٩ .

٢٩ – المعهد العربى لإنماء المدن ـ مرجع سبق ذكره . ص ٧٨ .

30 - Anderson, N.,op. cit.p. 196.

31 - Ibid. p. 193.

32 - Ibid, p. 197.

33 - Ipid, p 193.

٣٤ – نهى السيد حامد . النواحى الإقتصادية والإجتماعية وعلاقتها بالنمو العشوائى . المؤتمر السنوى الأول لتخطيط المدن والأقاليم . القاهرة ، جمعية المهندسين المصرية ، ٢٦ – ٢٨ يناير ١٩٨٦ . ص ٦٦ .

35 - perlman, J., The Myth of Marginality. London, university of California press, 1976. p 91

٣٦ – محمود محمد جاد إبراهيم . التضخم الحضرى وسكنى المقابر فى القاهرة « دراسة سسيو– أنثروبولوجية » رسالة ماجستير غير منشورة مقدمة إلى قسم الاجتماع ، كلية الآداب ، جامعة القاهرة . ١٩٨٥ . ص ٤٠ .

37 - Perlman., J., op. cit. p. 193 .

جدول (٢٨) المناطق العشوائية بمدينة

	المنطقة		المساحة بالفدان	النسبة المئوية إلى الكتلة العمرانية بالمدينة (٪)	نوع الأسرة: نووية (٪)	نوع الأسرة: ممتدة (٪)	متوسط حجم الأسرة	درجة التزاحم
عشوائى	النواة القديمة « منطقة غرب البلد »		٣٦٤,٦	١٢,٦	٨١,٥	١٨,٥	٦,٢٤	٢,٣
عشوائى	القرى التى دخلت كردون المدينة أو التحمت بالكتلة العمرانية للمدينة		١٧٤,٨	٦	٧٨	٢٢	٦,٢٥	٣,٥
عشوائى	تعدى على الأراضى الزراعية	من قبل الحكومة	١١٠٧,٥	٣٨,٣				
		جملة التعديات	٥٠٧,٥	١٧,٦				
		من قبل الأهالى	١٦١٥,٤	٥٥,٩	٨٧,٣	١٢,٧	٥,٤	٢,٨
عشوائى	العشش والأكواخ « بمدينة أسيوط »				١٠٠	–	٤,٦	٤,٦
غير عشوائى	العشش والأكواخ « بمدينة أسيوط »		٧٣٨,١	٢٥,٥				
الإجمالى	إجمالى الكتلة العمرانية لمدينة أسيوط		٢٨٩٢,٩	١٠٠			٤,٤	١,٧

– مصدر الجدول / الدراسة الميدانية ١٩٩٧ م .

– بيانات إجمالى مدينة أسيوط طبقاً للجهاز المركزى للتعبئة العامة والإحصاء ، النتائج الأولية لتعداد ١٩٩٦ .

– بيانات القرى خاصة بقرية الوليدية فقط .

نسبة الترمل			الخصائص السكانية - الحالة التعليمية (٪) - نسبة الأمية			مؤهل عال			نسبة التسرب			الخصائص السكنية - خدمات البنية الأساسية		
ذ	أ	جـ	ذ	أ	جـ	ذ	أ	جـ	ذ	أ	جـ	مياة (٪)	كهرباء (٪)	صرف صحى (٪)
٣,١	٧,٧	٥,٢	١٩	٣٠,١	٢٤	١٠,٢	٢,٥	٦,٨	٧,٤	١٥,٣	١١,٥	٨٩,٦	٩٨,٨	٤٢,٢
٣	٨,٤	٥,٦	١٧,٨	٣٤,٥	٢٥,٤	٩,٢	٧,٤	٨,٤	١,٥	١٠,٨	٦	٧٩,٥	٩٦,٥	–
٣,٢	١٣,٧	٨,٣	١٥,٧	٣٠,٤	٢٢,٤	٤,٨	٠,٢	٥	١,١	١٠,٢	٥,٥	٩٢	٩٨	٣٢,٧
–	–	١١,٦	٥٩,٤	٧٩,٥	٦٨,٧	٠,٤	٠,٤	٠,٤	٣٦,٩	٤٤,٩	٤٠,٧	–	٢٦,٢	–
												١٠٠	١٠٠	١٠٠
		٥,٥			٢٠			١٠,٩				٩٨,٩	٨٤,٦	٤٠

طبع بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رقم الإيداع ١٨٨٤٣ / ٢٠٠٠

الغلاف / عمر جهان

